

Beschlussvorlage

BV Pin GV 0992/26

öffentlich



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Blumenfeld" in der Gemeinde Pinnow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeitung:</i> Beate Siraf	<i>Datum</i> 12.02.2026
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	10.03.2026	Ö
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	31.03.2026	Ö

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinde Pinnow liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Am Blumenfeld" vor.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Im Nachtrag wird ausgeführt: *"Das Plangebiet liegt im Osten der Ortschaft Pinnow (sh. Lageplan). Auf der 29,5 ha großen Fläche, soll eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden. Auf dem Vorhabengebiet wird aktuell Landwirtschaft betrieben. Das Vorhabengebiet umfasst die Flurstücke 94, 95, 96/1, 96/3, 97/3, 101, 102/2, 98/2, 99, 100, 103, der Flur 1, Gemarkung Pinnow.*

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt kein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich ist zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die Kosten für Planung und Realisierung werden vollständig durch den Vorhabenträger getragen. Der Gemeinde Pinnow entstehen keine Kosten."

Der geplante Geltungsbereich wird als Ackerland genutzt. Die Flächen sind im wirksamen Teilflächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und als Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (Landschaftsschutzgebiet Schweriner Seenlandschaft). Ebenso ist ein Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt.

In einem Änderungsverfahren des Teilflächennutzungsplans müsste eine Fläche für Freiflächen-Photovoltaik als Sonderbaufläche - als Voraussetzung für einen vorhabenbezogenen B-Plan - ausgewiesen werden.

Die Zulässigkeit der Errichtung raumbedeutsamer Freiflächensolarparks richtet sich nach Programmsatz (8) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) in Verbindung

mit Programmsatz (9) im Kapitel 5.3 Energie LEP M-V 2016. Das bedeutet, beide Programmsätze gelten additiv.

Programmsatz (8) RREP WM

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Die Errichtung von raumbedeutsamen Freiflächensolarparks ist auf räumlich nicht geeigneten Standorten auszuschließen.

Ausschlusskriterien für die Errichtung von Solarparks:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Vorranggebiete Küsten- und Hochwasserschutz
- Natura2000-Gebiete
- Biosphärenreservate, Naturparke
- Tourismusschwerpunkträume Gewerbe- und Industriegebiete mit landesweiter oder regionaler Bedeutung
- Flächen mit Bodenwertzahlen ab 40

Für alle übrigen Standorte ist eine raumordnerische Prüfung vorzunehmen. Dabei soll auch die Netzverträglichkeit geprüft werden. Auf eine vertiefte Prüfung kann verzichtet werden, wenn der Vorhabenstandort einem der Kriterien für einen Vorzugsstandort entspricht.

Vorzugsstandorte für die Errichtung von Solarparks:

- bereits versiegelte, vorbelastete oder technisch vorgeprägte Flächen, wie z.B.
 - o Konversionsflächen
 - o bergbaulich abgeräumte Tagebauflächen
 - o stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte
 - o im Bereich von Infrastrukturtrassen
 - o in Anbindung an Gewerbe- und Industriegebieten
 - o in räumlicher Nähe von WEA
- Flächen mit Bodenwertzahlen unter 25

Programmsatz (9) im Kapitel 5.3 Energie LEP M-V 2016

Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Zur Einhaltung dieser Ziele wird im Antrag nicht ausgeführt.

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 25.05.2021 hat die Gemeinde Pinnow in Anlehnung an o.g. Kriterien bereits einen Kriterienkatalog zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gebiet der Gemeinde Pinnow beschlossen (sh. Anlage).

Entsprechend des Kriterienkatalogs der Gemeinde Pinnow ist der Antrag abzulehnen.

- Die Flächenbegrenzung von 20 ha wird überschritten.
- Die Flächen liegen in einem Ausschlussgebiet, da es sich um Ackerflächen in einem Landschaftsschutzgebiet handelt.
- Weiterhin liegen die Flächen direkt an der Einfahrtstraße in den Ort Pinnow in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und eine im Kriterienkatalog geforderte Vermeidung der Sichtbarkeit von Anlagen ist somit schwer umzusetzen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow lehnt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Ziel der Entwicklung einer Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik ab.

Begründung:

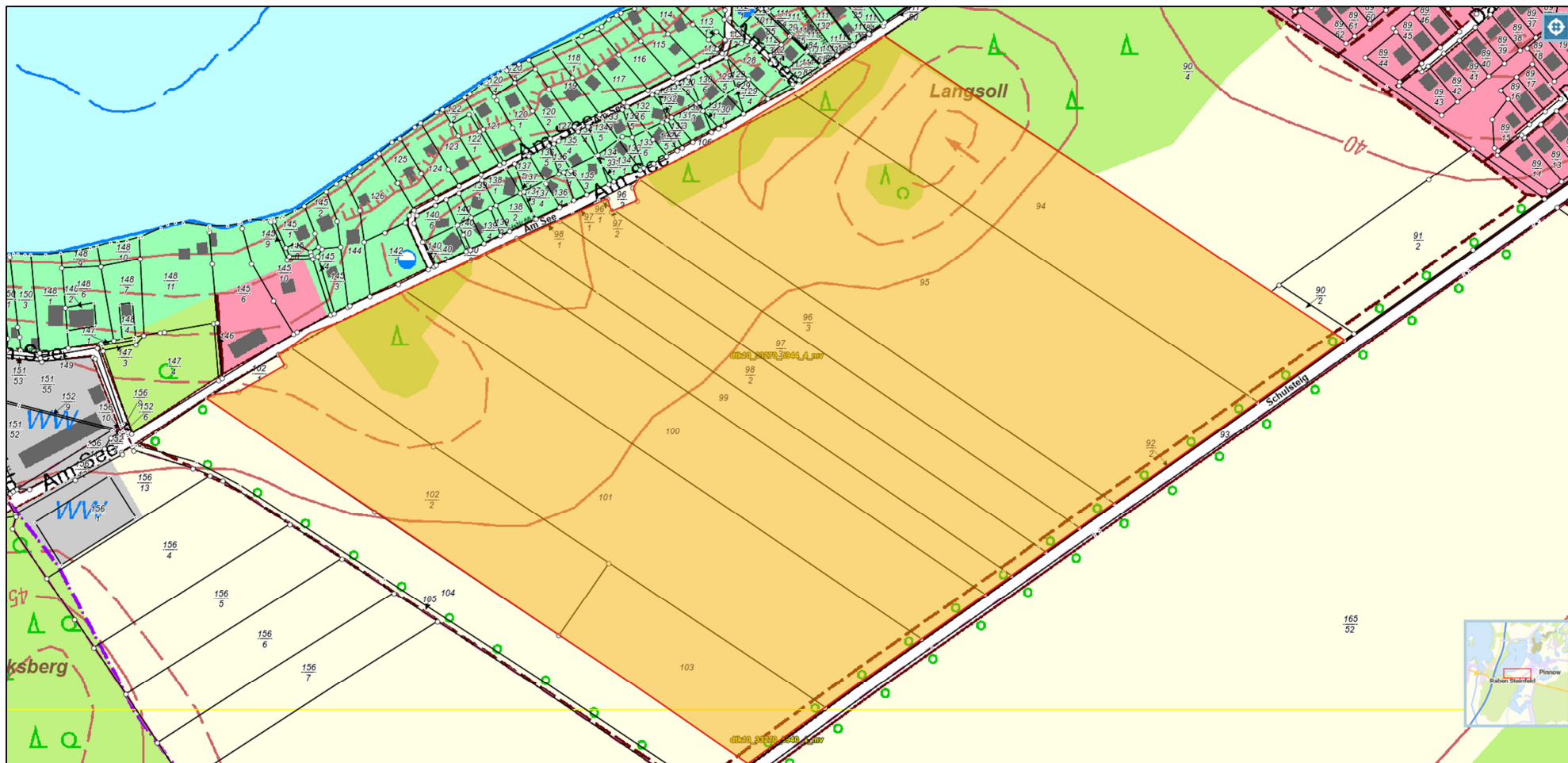
Die für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen widersprechen dem von der Gemeinde Pinnow beschlossenen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n

1	Lageplan Geltungsbereich_Am Blumenfeld Pinnow (öffentlich)
2	Grundsatzbeschluss (öffentlich)



Planungsgrundlage: PDF-Auszug aus dem Geoportal MV 20.01.2026

Anlage:

Lageplan des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Solarpark Am Blumenfeld“ der Gemeinde Pinnow

Legende:

Geltungsbereich

Maßstab: unmaßstäblich

Stand: 20.01.2026

Beschlussauszug
aus der
Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow
vom 25.05.2021

Top 11 Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gebiet der Gemeinde Pinnow

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt, die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet zuzulassen. Die Eignungsflächen für PVA werden in den Flächennutzungsplan der Gemeinde eingearbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt den erarbeiteten Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik aus dem Bauausschuss zur Ableitung der Eignungsgebiete für PVA, welcher Anlage zum Protokoll ist.

Ein weiteres Kriterium ist die Flächenbegrenzung von 20 Hektar (ha).

Abstimmungsergebnis:

11	Ja – Stimmen
0	Nein –Stimmen
1	Enthaltungen

Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaik in der Gemeinde Pinnow (Entwurf)

1. Übergeordnete Begrenzung des Zubaus von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- (Notwendigkeit wird nicht gesehen)

2. Ausschlussgebiete, auf denen keine Anlagen erbaut werden dürfen Ausschlussgebiete sind Tabu-Flächen, die sich aus dem Regional-, dem Flächennutzungsplan und dem Naturschutzrecht ergeben:

- Siedlungsflächen & vorgesehene Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe, gem. F-Plan vorgesehene Ausgleichsflächen
- Waldflächen
- Acker- und Grünlandflächen
- Wasserflächen
- Naturschutzgebiete (NSG), Biotop (gesetzlich vorgeschrieben)
- flächenhafte Naturdenkmäler und Landschaftsschutzgebiete
- Keine erhebliche Beeinträchtigung FFH (Flora Fauna Habitat) -Gebieten

3. Vermeidung der Sichtbarkeit von Anlagen

- Großflächige Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen verändern die Landschaft und ihre Umgebung. Der Gemeinde Pinnow ist daran gelegen das Landschaftsbild und Ortschaftsbild weitestgehend zu bewahren. Ob und wie weit Freiflächen-Photovoltaik Anlagen sichtbar sind, hängt unter anderem vom Geländeprofil ab. Daher wird eine konkrete Abstandsregelung zu geschlossener Wohnbebauung als nicht sinnvoll erachtet, die gesetzlichen Mindestabstände sind aber einzuhalten.
- Die Gemeinde Pinnow befürwortet Projekte, bei denen die Freiflächen-Photovoltaik Anlage möglichst nicht von der geschlossenen Wohnbebauung sichtbar ist. Dies gilt sowohl für Sichtbeziehungen von den Gemarkungen aus.
- Der Antragssteller muss deshalb mit seinem Antrag eine Sichtbarkeitsanalyse vorlegen, welche die Sichtbeziehungen zur Anlage hin abbildet. Eine mögliche Blendwirkung ist bei der Planung ebenfalls zu berücksichtigen und soll in der Sichtbarkeitsanalyse mit aufgenommen werden.
- Die Gemeinde Pinnow behält sich vor aufgrund kumulativer Effekte Projekte abzulehnen, um eine Konzentration in Gebieten zu vermeiden. Konkret bedeutet dies, dass mehr als 2 Freiflächen-Photovoltaik Anlagen nicht in unmittelbarer Sichtweite voneinander gebaut werden sollen.

4. Anforderungen an Projektanträge – Regionale Wertschöpfung

Der Gemeinde Pinnow ist es wichtig, dass von Photovoltaik-Projekten nicht nur Einzelne einen finanziellen Nutzen haben, sondern dass Bürgerinnen und Bürgern zu einem gewissen Ausmaß eine Beteiligung an den Anlagen ermöglicht wird (Regionale Wertschöpfung). Die Gemeinde Pinnow behält sich vor, im Falle zeitgleich eingegangener Projektanträge jene zu bevorzugen, die ...

- das Unternehmen ~~Firma~~ ihren steuerlichen Sitz in Pinnow hat
- von ortsansässigen oder regionalen Betreibern kommen,
- einen finanziellen Mehrwert für die Allgemeinheit vorsehen (in Form einer aktiven oder passiven finanziellen Bürgerbeteiligung). Im Sinne dieser regionalen Wertschöpfung sollten die Projektentwickler/Projektbetreiber im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, ob und in welcher Form eine finanzielle Beteiligung am Photovoltaik-Projekt angeboten wird und inwiefern die regionale Wertschöpfung gefördert wird.

5. Anforderungen an Projektanträge – Ökologische Aufwertung Freiflächen-

Photovoltaik Anlagen stellen immer einen Eingriff in die Flora und Fauna dar. Daher ist es der Gemeinde Pinnow ein Anliegen, dass bei der Ausgestaltung der Freiflächen-Photovoltaik Anlage die Förderung der Artenvielfalt berücksichtigt wird und ökologische Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Der Projektentwickler muss im Vorfeld eines Bauleitplanverfahrens darlegen, wie die Fläche nach Inbetriebnahme gepflegt wird.

Die beabsichtigte Pflege und Gestaltung der Anlage soll mindestens folgende Aspekte enthalten ...

- Die unter den Solarmodulen befindliche Fläche darf nur extensiv bewirtschaftet werden. Die Pflege der Fläche muss durch Mahd oder Schafbeweidung umgesetzt werden. Dies beinhaltet den Verzicht von Pestiziden, Herbiziden, Fungiziden, chemischen Düngern und sonstigen wassergefährdenden Mitteln. Die Mahd muss abgetragen werden und die Fläche darf nicht gemulcht werden, damit die vorher intensiv bewirtschafteten Flächen ausmagern.
- Für den Zeitpunkt der Mahd ist darauf zu achten, dass diese zum einen erst nach der Blüte der Pflanzen stattfindet und nicht in einem Zug durchgeführt wird. Damit sollen dort lebende Tiere die Möglichkeit haben sich während der Mahd zurückzuziehen und zu schützen.
- Die Freiflächen-Photovoltaik Anlage muss mit Naturhecken eingegrünt werden. Zu empfehlen ist eine 3-reihige Hecke mit ca. 5 m Breite und einem Mindestabstand von 2,5 m zu Nachbargrundstücken.
- Zum Schutz von Kleintieren ist ein Abstand zwischen Boden und Zaununterkante von mindestens 20 cm einzuhalten.
- Eine Überstellung der Freifläche durch die Solarmodule darf maximal 70% (GRZ max. 0,7) des gesamten Planungsgebiets betragen. Die Aufstellung der Solarmodule ist so zu planen, dass über das gesamte Planungsgebiet verteilt Gräser und lokale Pflanzen gleichmäßig wachsen können.

6. Rückbauvereinbarung

Im Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Gemeinde Pinnow ist eine Bürgschaft für den Rückbau der Anlage festzuhalten. Der Antragsteller verpflichtet sich mit dieser Bürgschaft die Freiflächen-Photovoltaik Anlage, bei einer nicht Weiterführung des Betriebes aus jeglichen Gründen, zurückzubauen