

Gemeinde Pinnow

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Pin GV 666/21 Datum: 30.12.2021 Status: öffentlich
Aufstellungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"	
Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf	

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Umwelt-, Verkehrs- und Ordnungsangelegenheiten der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow (Vorberatung)	18.01.2022
Gemeindevertretung Gemeinde Pinnow (Entscheidung)	24.01.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Der Gemeinde Pinnow liegt ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Photovoltaikanlage (PVA) vor.

Es wurden durch den Antragsteller Nachweise zur Flächenverfügbarkeit, finanziellen Leistungsfähigkeit und eine Grundzustimmungserklärung sowie Planunterlagen vorgelegt.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer PVA zu schaffen.

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellte Fläche mit einer Größe von ca. 16,9 ha.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Aufgrund dessen, dass PVA baugenehmigungspflichtig sind und aufgrund der Außenbereichslage, kann das Planungsrecht nur über einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hergestellt werden.

Der vorhabenbezogene B-Plan wird im 2-stufigen Planverfahren aufgestellt. Es ist ein Umweltbericht anzufertigen.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln. Der rechtskräftige Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow für den Bereich Pinnow ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antrag mit Anlagen

Entwurf vorh. B-Plan Nr. 21

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ im Regelverfahren nach § 12 BauGB nebst Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16,9 ha und befindet sich südlich der Ortschaft Pinnow im Bereich des Kieswerks Pinnow Süd. Der Geltungsbereich grenzt nördlich an den Kieselsee und das Kieswerk, östlich an das Kieswerk und Wohnbebauung, südlich an das Kieswerk und westlich an den Kieselsee.

Es werden die Flurstücke 298/5 und 310/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 280, 298/3, 308/2, 309/2 und 310/5 der Flur 2 in der Gemarkung Pinnow einbezogen.

Planungsziel:

Ziel ist die Entwicklung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage.

2. Die Grundzustimmungserklärung der Antragstellerin wird angenommen. Durch die Vorhabenträgerin sind der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Änderung des Teilflächennutzungsplans auf eigene Kosten zu erarbeiten. Die Vorbereitung, Planung und Durchführung des Vorhabens sowie die Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen erfolgt durch die Vorhabenträgerin ebenso auf eigene Kosten.
3. Zwischen der Gemeinde Pinnow und der Vorhabenträgerin ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB (Durchführungsvertrag) abzuschließen. Gegenstand dieses Vertrages sind u. a. die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen bzw. Planungen, die Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.
4. Die Gemeinde Pinnow bestätigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Photovoltaik Kieswerk Pinnow Süd“.
Die Gemeinde Pinnow beschließt, dass die frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden soll und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über eine öffentliche Auslegung erfolgen soll.
5. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ sowie der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind ortsüblich bekannt zu machen.

mea · Postfach 11 04 54 · 19004 Schwerin

Gemeinde Pinnow
über Amt Crivitz
Amtsstr. 5
19089 Crivitz

IHRE NACHRICHT VOM
18.06.2021

UNSER ZEICHEN
Wo-hi

ANSPRECHPARTNER
Hr. Wolff

TELEFON
0385 . 755-2365

FAX
0385 . 755-2340

E-MAIL
Christian.wolff@wempro.de

**Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens
hier: Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und
Aufstellung einer Änderung des Flächennutzungsplans für
Erneuerbare Energie - Photovoltaik**

DATUM
29.11.2021

SEITE/UMFANG
1/2

ANLAGEN
Anlage A - Flurstücksliste

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, die mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH, ein 100%-iges Tochterunternehmen der WEMAG AG, den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahren (Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach § 12 Absatz 2 BauGB) für die im Anhang A genannten Flurstücke.

Städtebauliches Ziel ist es, die Errichtung einer großen Photovoltaik-freiflächenanlage (PVA) zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erlangt werden. Die Bauleitplanung umfasst die Aufstellung einer Änderung des geltenden Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Ein hierzu erforderlicher städtebauliche Vertrag (Durchführungsvertrag) wird erarbeitet und mit der Gemeinde abgeschlossen. Die Projektbeschreibung entnehmen Sie bitte den beigefügten Unterlagen, bestehend aus einem Vorentwurf der B-Plansatzung mit Begründung.

Uns ist bekannt, dass die Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes nach ihrem pflichtgemäßem Ermessen entscheiden muss.

Mit freundlichen Grüßen

mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

T. Hinrichs

C. Wolff



HAUSADRESSE
mea Energieagentur
Mecklenburg-Vorpommern GmbH
Obotritenring 40
19053 Schwerin
Tel.: 0385 . 755-0
Fax: 0385 . 755-2340
Internet: www.mea-energieagentur.de

GESCHÄFTSFÜHRER
Dipl.-Kfm. Thorsten Erke
Dipl.-Ing. Torsten Hinrichs

SITZ DER GESELLSCHAFT
Schwerin

HANDELSREGISTER
Amtsgericht Schwerin
B 5159

BANKVERBINDUNG
Commerzbank AG
IBAN DE03 1408 0000 0252 5227 00
BIC DRESDEFF340

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 der Gemeinde Pinnow und Aufstellung eines sachlichen Teil-Flächennutzungsplans

Vorhaben: vorhabenbezogene Baubauungspläne im Kieswerk Pinnow Süd

Lage: Gemeinde Pinnow, Kieswerksflächen

Grundzustimmungserklärung

hinsichtlich des Regelungsbedarfs in einem städtebaulichen Vertrag als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht

mea Energieagentur Mecklenburg-Vorpommern GmbH

Obotritenring 40, 19053 Schwerin

vertreten durch Torsten Hinrichs und Thorsten Erke

-nachstehend Antragsteller genannt

gibt folgende Erklärung ab:

1. Der Antragsteller ist Nutzungsberechtigter der im Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens genannten Flurstücke und ist an der notwendigen Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Verwirklichung des vorgenannten Vorhabens auf den im künftigen Plangebiet liegenden Flurstücken interessiert.
2. Der Antragsteller erkennt die auf dem Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow vom 25.05.2021 beruhenden Regelungen hinsichtlich der räumlichen Kriterien an.

Er verpflichtet sich, mit der Gemeinde Pinnow einen städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gemäß § 11 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 BauGB auf Grundlage der Basisregelungen der Gemeinde Pinnow für Vertragsverhandlungen und der einschlägigen Verfahrensschemata abzuschließen, in welchem vom Antragsteller unter anderem folgende Verpflichtungen übernommen werden:

- ☐ Übernahme sämtlicher Planungs- und Gutachterkosten für die Bauleitplanung
- ☐ Planung und Herstellung erforderlicher Erschließungsanlagen mit 100%iger Kostenübernahme und Übereignung der notwendigen Flächen an die Gemeinde
- ☐ anteilige Übernahme der Folgekosten für z. B. Brandschutz
- ☐ Übernahme der aufgrund des Vertragsabschlusses anfallenden Nebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, Vermessung etc.)

3. Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass sich im Laufe des Bebauungsplanverfahrens das Bedürfnis nach weiteren einzelfallspezifischen Verpflichtungen (z. B. zur Umweltprüfung, zu Art, Maß und Gestaltung der baulichen Nutzung, zu einzelnen Erschließungsmaßnahmen, zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich) ergeben kann.
4. Der Antragsteller erkennt die in der Anlage beigefügten Verfahrensschemata zu städtebaulichen Verträgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an und ist grundsätzlich bereit, den erforderlichen städtebaulichen Vertrag vor Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung auf der Grundlage des gebilligten Bebauungsplanentwurfes in der vorgeschriebenen Form rechtswirksam abzuschließen.
5. Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Pinnow Planungsinhalte nicht verbindlich zusagen kann, da sich insbesondere aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung Änderungen ergeben können. Dementsprechend besteht gegenüber der Gemeinde Pinnow unabhängig vom Vertrag, kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Antragsteller verzichtet auf jegliche Schadensersatzansprüche für den Fall des Abbruchs des Planungsverfahrens oder bei einem anderen Inhalt des Bebauungsplanes als dem erwarteten. Die Gemeinde Pinnow erhält das Recht, auch bei einem Verfahrensabbruch sämtliche bis dahin zum Verfahren erarbeiteten Unterlagen entschädigungslos weiter zu verwenden.
6. Der Antragsteller ist ferner bereit, auf eventuelle Ansprüche auf Übernahme und Entschädigung gemäß den §§ 39 bis 44 BauGB zu verzichten, die durch die Planung ausgelöst werden könnten.
7. Der Antragsteller wird zur Sicherung der sich aus dem städtebaulichen Vertrag ergebenden Verpflichtungen, die sich beispielsweise aus Verpflichtungen gemäß Artenschutz, Naturschutz und/ oder Brandschutz ergeben, eine unbedingte, unbefristete, unwiderrufliche und selbstschuldnerische Bürgschaft eines von der Gemeinde Pinnow als geeignet erachteten Kredit- oder Versicherungsinstituts in der notwendigen Höhe übergeben.
8. Der Antragsteller erklärt sich schließlich bereit, die im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen an etwaige Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen bzw. eine dreiseitige Vertragsübernahmevereinbarung zwischen Antragsteller, Rechtsnachfolger und der Gemeinde zu schließen, wenn es nach Einschätzung der Gemeinde aufgrund der Komplexität des Verfahrens erforderlich ist. Unabhängig davon sind Änderungen im Bereich des Vertragspartners oder ein Wechsel der Gemeinde frühzeitig anzuzeigen.

Anlagen:

- Verfahrensschemata

Schwerin, 29.11.2021

Ort, Datum

T. Meindt

Unterschrift Antragsteller

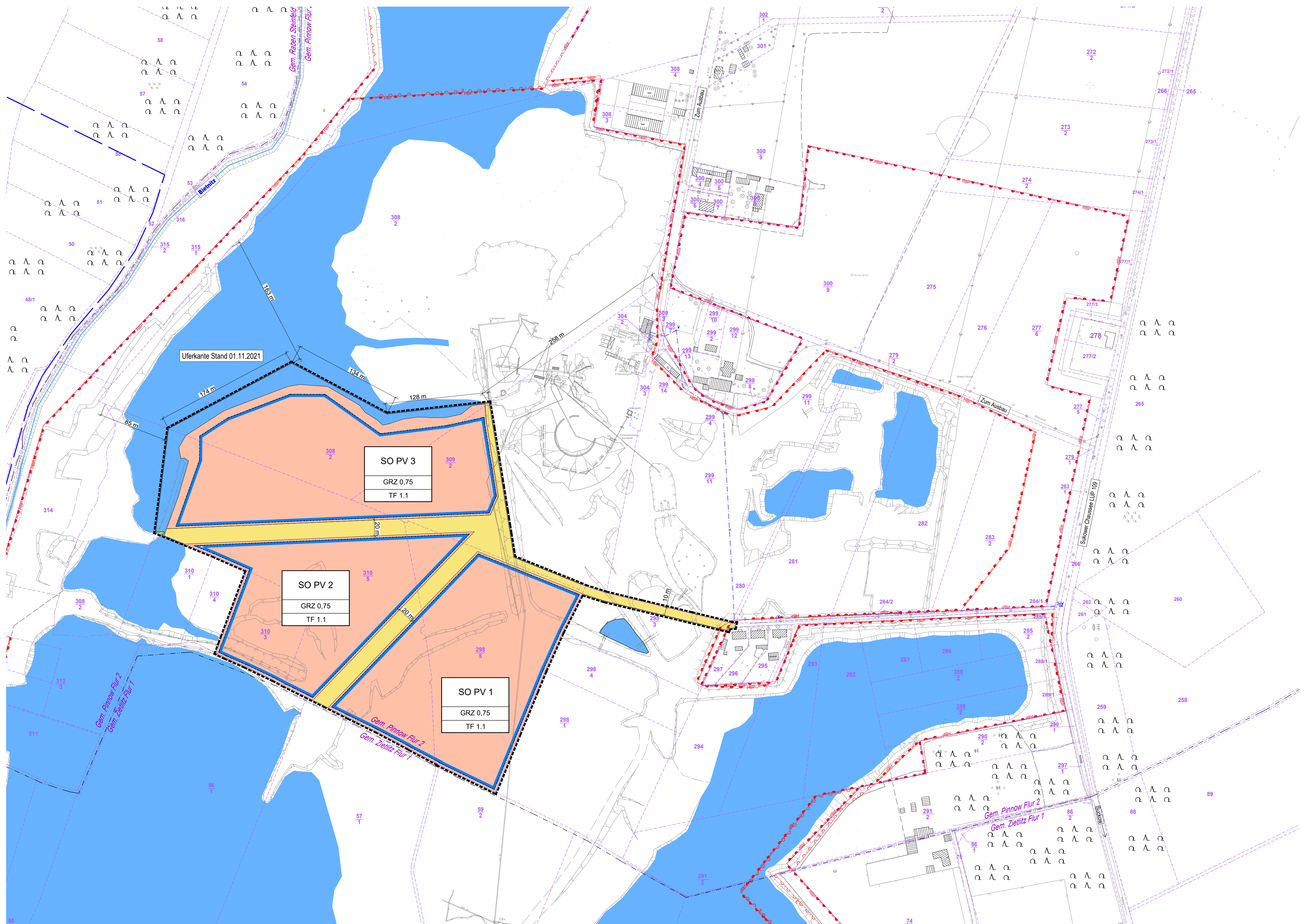
Ort, Datum

Unterschrift Gemeinde

Satzung der Gemeinde Pinnow über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"

Gemarkung Pinnow, Flur 2
Plangebietsgröße: 16,963 ha
davon Sondergebietsfläche: 14,231 ha
davon innerhalb der Baugrenze: 13,186 ha

Planzeichnung (Teil A)
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Erstellt auf der Grundlage eines Übersichtsplanes "PinnowSüd2020 - DWG" Betriebszustand 09/2020 von OTTO DÖRNER Kies und Umwelt Mecklenburg GmbH & Co. KG



Übersichtslageplan
unmaßstäblich



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

Sondergebiet Photovoltaikanlage und Kiesabbau

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

SO PV 1

Baugebiet
max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
textl. Festsetzung

GRZ 0,75
TF 1,1

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünfläche

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen

Wald

Hauptbetriebsplangrenze

Rahmenbetriebsplangrenze

Grenze Beendigung der Bergaufsicht

TWSZ III A

Wasserversorgungsleitung

Gebäude - Bestand

Darstellung ohne Normcharakter

z. B. 297 / 1

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Gemeindegrenze

Satzung

der Gemeinde Pinnow über die die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVBl. M-V 2016, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Pinnow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Pinnow, den Der Bürgermeister

Text (Teil B)
Textliche Festlegungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und Arten der Nutzung festgesetzt
SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage
Zulässig sind:
- bauliche Anlagen, die der Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen (Photovoltaikanlagen)
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebseinrichtungen und Erdkabel
- Verkehrsflächen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
- Einzäunung mit Übersteigenschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Bodenabstand von 10 cm für Kriechbewesen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Örtliche Bauvorschrift**
Die Abstandsflächenregelungen des § 6 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern werden durch die festgesetzten Baugrenzen teilweise aufgehoben.
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Niederschlagswasser darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.**
(§9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 32 Abs. 4 LWaG)

- Im Bereich der Photovoltaikmodule ist eine Selbstbegrenzung der Flächen zu veranlassen. Zur Schaffung besserer Lebensbedingungen für bodenbrütende Vögel, Fledermäuse und Insekten sind die Modulunter- und -zwischenflächen maximal 2x jährlich zu mähen. Folgendes ist zu beachten:**
 - kein Pestizideinsatz
 - keine Flächenmäh, sondern Staffelmäh, d. h. zeitversetzte Mähd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeiten von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
 - Einstmäh zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31.07. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmäh direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 01.07. eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
 - Zur Auslagerung der Fläche ist das Mähgut abzutransportieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Die Baufeldfreimachung ist von September bis Februar außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen. Sollte sich die Schaffung des Baufelds auf der Fläche bis in das Jahr hinein verlängern, sind bereits begonnene Bauarbeiten ohne Unterbrechung fortzuführen, um ein Ansiedeln von Brutvögeln im Baubereich zu vermeiden. Ab einer Baunterbrechung von > 5 Tagen muss mit einer zwischenzeitlichen Ansiedlung von Brutvögeln gerechnet werden. Demzufolge sind nach 5 Tagen anhaltender Bausepaue Vergrämnungsmaßnahmen zur Vermeidung von Ansiedlungen erforderlich. Vergrämnungsmaßnahmen sind nur innerhalb des Baufeldes einschließlich der Baustraßen und Zufahrten durchzuführen, da die Scheuchwirkung der Maßnahmen über das unmittelbare Baufeld hinaus geht und somit eine Ansiedlung störungsempfindlicher Arten auch im Umfeld vermieden wird. Sind seit der letzten Bautätigkeit mehr als 5 Tage vergangen bzw. wird die Baufeldfreimachung nur in der Brutzeit (also ab März bis Ende August) möglich, ist das Baufeld durch die ökologische Baubegleitung auf eine zwischenzeitliche Ansiedlung zu überprüfen. Wenn dabei keine brütenden Vögel festgestellt werden, können die Bauarbeiten (wieder) aufgenommen werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Der Lichtraumprofilsschnitt der Sträucher ist zwingend vor Ende Februar durchzuführen. Sollte ein Beginn der Arbeiten nur nach Beginn der Brutzeit möglich sein, ist entsprechendes Fachpersonal für die Kontrolle der Sträucher und Bäume einzusetzen, um möglicherweise zu diesem Zeitpunkt neu entstandene Brutplätze von Vogelarten zu erfassen und ggfs. umzusetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" auf Dauer während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 2022 gemäß Hauptatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Critzler Amtsboten" Jahrgang ... Nr. vom und zusätzlich im Internet <https://www.amt-critz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fähigkeit und das Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Critz, Amtsstraße 5, 19089 Critz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Critzler Amtsboten tritt die Satzung in Kraft.**

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" ist gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.**

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat in ihrer Sitzung am 2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Critzler Amtsboten" Jahrgang ... Nr. vom und zusätzlich im Internet <https://www.amt-critz.de> erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 2022 gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom bis 2022 während der allgemeinen Dienststunden des Amtes Critz, Amtsstraße 5, 19089 Critz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Critzler Amtsboten" Jahrgang ... Nr. vom und zusätzlich im Internet <https://www.amt-critz.de> bekannt gemacht worden.

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 2022 zur Stellungnahme auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow hat am 2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 2022 bis zum 2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienstzeiten im Amt Critz, Amtsstraße 5, 19089 Critz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung und im Internet <https://www.amt-critz.de> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Critzler Amtsboten" Jahrgang ... Nr. vom und zusätzlich im Internet <https://www.amt-critz.de> mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass umweltbezogene Stellungnahmen zusätzlich ausliegen und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 2022 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 2022 mitgeteilt worden.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Datum gebilligt.

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" der Gemeinde Pinnow am 2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgestellt.

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" auf Dauer während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 2022 gemäß Hauptatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Critzler Amtsboten" Jahrgang ... Nr. vom und zusätzlich im Internet <https://www.amt-critz.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fähigkeit und das Erscheinen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Critz, Amtsstraße 5, 19089 Critz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung während der der Öffentlichkeit gewidmeten Dienststunden einzusehen. Mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung im Critzler Amtsboten tritt die Satzung in Kraft.

- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" ist gemäß § 5 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Pinnow, den 2022 Siegel Der Bürgermeister

Gemeinde Pinnow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21

"Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd"

Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und
Bürgerbeteiligung

Maßstab 1 : 2.500

Begründung zum

Vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 21

" Photovoltaikanlage Kieswerk

Pinnow Süd "

der Gemeinde Pinnow

**Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

04. Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
 - 3.3. Landesplanerische Stellungnahme
 - 3.4. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)
 - 5.3. Denkmalschutz
 - 5.4. Immissionsschutz
 - 5.5. Naturschutz
 - 5.6. Gewässerschutz
 - 5.7. Wald
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Literatur

Anlagen: - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" der
Gemeinde Pinnow von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow,
Dezember 2021

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört nicht zu den nach § 35 privilegierten Vorhaben. Zur Realisierung ist ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Aufstellung des B-Plans soll im Regelverfahren nach § 8 BauGB in Verbindung mit § 12 durchgeführt werden.

Die Gemeinde Pinnow verfügt über einen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend BauGB § 8 Abs. 3 geändert werden.

Der B-Plan beinhaltet für die Sondergebiete Photovoltaik Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung und Nachnutzung von Flächen des Kiesabbaus. Anlass dazu gibt der erreichte Stand des Kiesabbaus und die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis **2020** um mindestens **40 Prozent** gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.¹

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt: Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise gemindert. Bis zum Zieljahr **2030** gilt eine Minderungsquote von mindestens **55 Prozent**.²

Der Bundestag hat am 17.12.2020 die Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes EEG 2021 beschlossen.

Ziel dieses Gesetzes ist eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf

- a) 63 Gigawatt im Jahr 2022,
- b) 73 Gigawatt im Jahr 2024,
- c) 83 Gigawatt im Jahr 2026,

¹ Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

² Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019

- d) 95 Gigawatt im Jahr 2028 und
- e) 100 Gigawatt im Jahr 2030.³

Für die Jahre von 2022 bis 2029 erfordert dieses Ziel einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 5.000 Megawatt. Im EEG 2017 war ein jährlicher Ausbaupfad für Solaranlagen von 2.500 Megawatt festgelegt.⁴

Das EEG 2021 möchte den Ausbau der PV-Anlagen nochmals deutlich steigern. Die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen wurde pro Gebot auf eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt anstelle 10 Megawatt nach EEG 2017 erhöht.

In den geplanten Sondergebieten PV ist der Kiesabbau und die Bodeneinlagerung weitestgehend abgeschlossen. Auf diesen Flächen soll Baurecht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden.

Für den vorhabenbezogenen B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen.

Die Gemeinde Pinnow möchte aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet die Umgebung des Plangebiets als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“.

Das Plangebiet grenzt an den östlichen Rand des Stadt-Umland-Raums der Stadt Schwerin.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit Z gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

³ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3138) geändert worden ist, EEG 2021, § 4

⁴ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist, EEG 2017, § 4

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Das Plangebiet ist vom Vorbehaltsgebiet Tourismus nicht direkt betroffen und durch den Kiesabbau deutlich vorbelastet. Es werden keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Im weiteren gilt: **„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.
- (9) 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. **(Z)**“

Das geplante Vorhaben befindet sich auf einem Konversionsstandort und ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 944). Die Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt M-V Nr. 3 am 13.01.2012.

Das Plangebiet befindet sich hier im 168 ha großen Vorranggebiet Rohstoffsicherung Ks 74 Pinnow Süd.

Die nördliche Umgebung des Plangebiets ist als „**Tourismusentwicklungsraum**“ gekennzeichnet.

Das Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg enthält dafür folgende Grundsätze

„5.6 Rohstoffvorsorge

- (2) In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung. In diesen Bereichen sind einen Abbau verhindernde Nutzungen auszuschließen. (Z)
- (6) Bereits aufgeschlossene Lagerstätten sollen gegenüber Neuaufschlüssen bevorzugt und unter Berücksichtigung fachlicher Belange möglichst vollständig abgebaut werden, soweit dem nicht andere Raumnutzungsansprüche entgegen stehen. Es soll darauf hingewirkt werden, dass abgebaute Teilflächen umgehend einer angemessenen Folgenutzung zugeführt werden.

Das Kiesabbaugebiet Pinnow Süd ist in den betroffenen Bereichen abschließend ausgebeutet. Eine Nachnutzung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage kann nur in Abstimmung mit dem Inhaber des Bergrechts, dem Bergamt Stralsund und den Raumordnungsbehörden erfolgen.

Eine Nutzung der Kiesabbaugebiete für Photovoltaikanlagen stellt eine angemessene Folgenutzung dar. Während der Nutzung durch Photovoltaikanlagen kann sich sukzessiv eine Wiederbegrünung der Flächen entwickeln.

„3.1.3 Tourismusräume

- (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- (3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung

genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.“

Der Standort in einem langjährigen Kiesabbaugebiet und ohne natürliche Besonderheiten ist für eine Tourismusentwicklung ungeeignet.

Die Entscheidung zur Umwandlung in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage wurde in gründlicher Abwägung anderer künftiger Nutzungsarten aus ökologischen und wirtschaftlichen Gründen getroffen.

„6.5 Energie

- (5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

Das geplante Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

3.3. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

wird später ergänzt

3.4. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow wurde am 14.06.2006 wirksam. Das Plangebiet ist als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen (Baubeschränkungsgebiet) -Kiesabbau-, als Wasserfläche und als Fläche für die Landwirtschaft –Landwirtschaftliche Nutz- oder Freifläche- ausgewiesen.⁵

Der Flächennutzungsplan gilt als Teil-Flächennutzungsplan für den Bereich Pinnow weiter und soll im Parallelverfahren geändert werden. Dazu wird die 2. Änderung des Teil-Flächennutzungsplans aufgestellt.

⁵ Flächennutzungsplan in www.amt-crivitz.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanung/rechtskraeftige-plaene-und-satzungen/gemeinde-pinnow eingesehen am 04.03.2021

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ befindet sich auf den Flurstücken 298/5 und 310/3 sowie auf Teilflächen der Flurstücke 280, 298/3, 308/2, 309/2 und 310/5 der Flur 2 der Gemarkung Pinnow. Er hat eine Größe von ca. 16,9 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch den Kieselsee und das Kieswerk,
- im Osten durch das Kieswerk und eine Wohnbebauung,
- im Süden durch das Kieswerk und die Gemeindegrenze Sukow
- im Westen durch den Kieselsee

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen grundsätzlich auf Flurstücksgrenzen oder auf geradlinigen Verbindungen zweier Flurstückseckpunkte. An einzelnen Abschnitten der Plangebietsgrenze wurden Hilfspunkte definiert und vermaßt.

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als Kiesabbaugebiet genutzt. Auf den für die Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen ist die Ausbeutung aus bergrechtlicher Sicht abgeschlossen. Die Änderung des Planfeststellungsbeschlusses vom 21.12.1994 für den Tagebau Pinnow Süd und die Beendigung der Bergaufsicht für Teilflächen sind in Vorbereitung.

5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)

Die für die SO PV vorgesehenen Flächen sind ehemalige Verspülfelder, die im Rahmen des Kiesabbaus geschaffen wurden.

Altlasten und Munitionsfunde sind nicht zu erwarten.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

Soweit weiterhin im Rahmen von 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) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Die für die SO PV vorgesehenen Flächen sind ehemalige Verspülfelder, die im Rahmen des Kiesabbaus geschaffen wurden.

Bodendenkmale sind nicht zu erwarten.

5.4. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

Blendwirkung von PV-Modulen

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder

Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:

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

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

Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich im Abstand unter 100 m keine Wohnhäuser.

Östlich des Plangebiets befindet sich die Wohnbebauung Sukower Chaussee 6 bis 8. Vom äußersten Rand der Sondergebiete PV ergibt sich eine Entfernung von 190 m zu den bebauten Grundstücken.

Eine nachhaltige Blendung der Bewohner der benachbarten Ortslagen ist somit eher nicht anzunehmen.

5.5. Naturschutz

Das Plangebiet beinhaltet keine Anteile von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (LSG, NSG, Biosphärenreservate, FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete).

Nördlich des Plangebiets beginnt in ca. 1.000 m Entfernung das LSG Schweriner Seenlandschaft.

5.6. Gewässerschutz

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

„Trafostationen mit ölsolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.“

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der Anlagenplanung läuft das normale Genehmigungsverfahren zur Standortzustimmung.

5.7. Wald

In unmittelbarer Umgebung des Plangebiets befindet sich kein Wald.

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festgesetzt und als **SO PV** bezeichnet. Zur Unterscheidung der einzelnen SO PV erhalten diese eine laufende Nummer. Die Art der Nutzung ist die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die **SO PV** mit einer Grundflächenzahl **GRZ** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund der Hinweise des Anlagenerrichters hat die Gemeinde eine GRZ von 0,75 festgelegt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

In den SO PV werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Für eine effektive Ausnutzung der vorhandenen Flächen werden die Baugrenzen im südlichen Teil des Plangebiets in einer Entfernung von 2,5 m zu den Flurstücksgrenzen festgesetzt. Im Wesentlichen werden dort nur PV-Module aufgestellt, für die sich keine Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V ergeben. Sollten dort ausnahmsweise auch Gebäude für Transformatoren oder ähnliche betriebsnotwendige Anlagen errichtet werden, wird die Abstandsflächenregelung des § 6 Abs. 5 der LBauO M-V mit der Textlichen Festsetzung Nr. 2 aufgehoben.

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die öffentliche Straße zur Wohnbebauung Sukower Chaussee 6 bis 8.

Die Grundstücke sind somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

7.2. Trinkwasser

Der Planbereich befindet sich komplett in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Pinnow. Das Wasserschutzgebiet wurde mit der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Pinnow (Wasserschutzgebietsverordnung Pinnow - WSGVO Pinnow) vom 7. Oktober 2003 zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung und somit zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Pinnow zugunsten des Trägers der Wasserversorgung, derzeit die Landeshauptstadt Schwerin, festgesetzt.

Entsprechend Anlage 2 zur WSGVO Pinnow „Katalog der Verbote und Nutzungsbeschränkungen in den Schutzzonen“ ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht ausgeschlossen.

Wassergefährdende Stoffe kommen nur in geschlossenen Systemen zum Einsatz, sh. Punkt 5.6. Gewässerschutz.

Technologisch bedingte befestigte Fahrwege werden aus Mineralgemisch hergestellt.

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.3. Löschwasser

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko.

Löschwasser kann aus dem angrenzenden Kiessee entnommen werden.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser ist dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.⁶

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 18 MWp wird durch das vorhandene Netz der WEMAG Netz GmbH gewährleistet. Geplant ist der Anschluss an die Mittelspannungsebene des bestehenden Umspannwerkes Wessin in etwa 9 km Entfernung vom Plangebiet. Dort soll auch ein Energiespeicher für dieses Projekt errichtet werden.

7.7. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.

Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

8. Flächenbilanz

wird später ergänzt

⁶ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992

04. Januar 2022

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg/Schwerin in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinnow in der genehmigten Planfassung vom 11.05.2006

Pinnow, 2022

.....
Bürgermeister