



Beschlussvorlage



Stadt Hagenow
Der Bürgermeister

2022/0423
öffentlich

Beschluss über die Billigung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 7 „Photovoltaikanlage Sudenhof“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 09.11.2022 <i>Verantwortlich:</i> Dirk Wiese
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr (Vorberatung)	22.11.2022	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	05.12.2022	N
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	15.12.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung billigt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Photovoltaikanlage Sudenhof“, bestehend aus der Satzung mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung mit Arbeitsstand 08.11.2022.

Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung am Verfahren zu beteiligen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadtvertretung der Stadt Hagenow hat am 08.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für die o.g. Planung gefasst. Der Vorhabenträger hat daraufhin die Vorentwürfe der Satzung und der Begründung anfertigen lassen. Die Unterlagen wurden mit dem Fachbereich der III -Bauen und Umwelt abgestimmt und werden den städtischen Gremien zur Beratung und

Beschlussfassung vorgelegt.

Ziele für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen und die Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

Auf ca. 42 ha werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage ausgewiesen. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern, Kapitel 5.3 Energie, Programmsatz (9) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Dieses Ziel der Raumordnung kann hier nicht erreicht werden. Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung soll über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dazu wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zwischen Stadt und Vorhabenträger ist in Vorbereitung, ein erster Entwurf wird demnächst vorgelegt. Vorgaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden können in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja		x	Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja		x	Nein
Mittel bereits geplant		Ja			Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

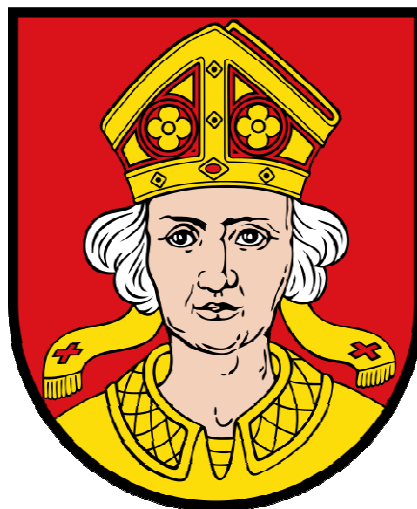
Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

Anlage/n

1	Begründung (öffentlich)
2	Planzeichnung (öffentlich)

**Begründung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
"Photovoltaikanlage Sudenhof"
der Stadt Hagenow**



**Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

08. November 2022



08. November 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 Raumentwicklungsprogramm 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
 - 5.8. Benachbarte Deponie
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: - werden später ergänzt



08. November 2022

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.

Träger des Vorhabens ist die E & S Projektentwicklungs- und Projektvermittlungs GmbH aus 17214 Silz bei Malchow, welche das Projekt zusammen mit ortsansässigen Landwirten entwickelt. Die Stadt Hagenow stellt deshalb einen vorhabenbezogenen B-Plan entsprechend § 12 BauGB auf.

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

Die Stadt Hagenow verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist gegenwärtig als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dargestellt. Die „Flächen für die Landwirtschaft“ sollen künftig für Photovoltaikanlagen genutzt werden. Der Wald unterliegt dem Schutz durch das Landeswaldgesetz. Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Gründe für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans sind der Klimawandel, der Bedarf an Energie aus regenerativen Quellen und die Reduzierung der Treibhausgasemissionen. Weiterhin sollen landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet städtebaulich neu geordnet werden.

Die Stadt Hagenow hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 2022 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der vorhabenbezogene B-Plan beinhaltet 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 Bebauungsplanes Nr. 7 „Photovoltaikanlage Sudenhof“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung landwirtschaftlicher Flächen östlich der Ortslage Hagenow in der Nähe der Gemeinde Kirch Jesar. Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Sudenhof beidseits der Kreisstraße LUP 22.

Ziele für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der



08. November 2022

regenerativen Energieerzeugungsanlagen und die Veränderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

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**.¹ 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,
- d) 95 Gigawatt im Jahr 2028 und
- e) 100 Gigawatt im Jahr 2030.²

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.³

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.

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 den Antrag „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ beraten und beschlossen. Dabei geht es darum, mehr Freiflächen-Photovoltaik zu ermöglichen, als das bisher durch die Raumentwicklungsplanung möglich gewesen sei.

Neben den weiterhin geltenden Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms sollen weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen über Zielabweichungsverfahren genehmigt werden.

„Der Landtag fordert die Landesregierung daher auf, unverzüglich für Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der im LEP 2016 vorgesehenen Flächenkulisse transparente und verbindliche Anforderungen zu entwickeln (Matrix), unter welchen Maßgaben entsprechend Anlagen in einem Zielabweichungsverfahren positiv beschieden werden können, wenn sich sowohl Gemeinde als auch Flächennutzer bereits positiv zu dem geplanten Projekt positioniert haben (beispielsweise Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan). Die Matrix soll dabei vor allem folgende Punkte berücksichtigen:

¹ Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019

² 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

³ 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



08. November 2022

1. Formen der Beteiligung von Kommunen und/oder Bürgern sollen positiv in der Entscheidung berücksichtigt werden.
2. Ein positiver Nutzen für die Gemeinde über die Gewerbesteuer hinaus soll positiv bewertet werden.
3. Führt die Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Schaffung oder Sicherung von regionalen Wertschöpfungsketten, so ist dies ebenfalls positiv zu berücksichtigen.
4. Konzepte, die der Systemdienlichkeit der Energiewende nutzen, sind positiv in die Bewertung einzubeziehen.
5. Ein positiver Nutzen für naturschutzfachliche Aspekte soll ebenfalls positiv berücksichtigt werden.
6. Die Betreiberfirma soll ihren Sitz in Mecklenburg-Vorpommern haben.
7. Die Größe der geplanten Anlage soll 100 ha und darf 150 ha nicht überschreiten. Anlagen oberhalb 100 ha bis einschließlich 150 ha Fläche sind mit einem Malus zu versehen.
8. Die Bodenpunktezahl der zu nutzenden Ackerfläche soll im Durchschnitt 35 und darf im Durchschnitt 40 nicht überschreiten. Flächen mit Bodenpunkten oberhalb 35 werden mit einem Malus versehen, die Nutzung landwirtschaftlich weniger geeigneter Flächen unterhalb 20 mit einem Bonus.

Nach dem Ende der Photovoltaik-Nutzung muss die Nutzung der entsprechenden Flächen wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche möglich sein. Die Obergrenze für über das Zielabweichungsverfahren genehmigte Photovoltaik-Freiflächenanlagen soll bei 5000 ha liegen.“

Die Punkte der Matrix können vom Projekt Photovoltaikanlage Sudenhof weitgehend positiv dargestellt werden.

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung soll über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden.

Für den vorhabenbezogenen B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen zeitlich befristet für ca. 35 Jahre errichtet werden.

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



08. November 2022

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP MV) ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Die Stadt Hagenow ist als **Mittelzentrum** definiert.

Absatz 3.2 „Zentrale Orte

- (7) Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.“

Das LEP MV kennzeichnet den südlichen Bereich der Gemarkung Sudenhof und somit auch das Plangebiet als **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Tourismus und Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege**.

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.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Z)
- ...
- (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.“



08. November 2022

Die Bodenwertzahlen liegen im gesamten Plangebiet gemäß Geoportal Mecklenburg-Vorpommern in einem Korridor von 14 bis 35 Punkten.

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Die Stadt Hagenow entscheidet sich in enger Abstimmung mit dem zuständigen Landwirtschaftsbetrieb in der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans.

„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.“

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen in der Nähe einer Deponie einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Es werden keine touristisch genutzten Flächen und keine für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt. Die Stadt Hagenow entscheidet sich in der Abwägung zwischen Tourismus und Photovoltaikanlagen für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik.

„6.1 Umwelt- und Naturschutz

(1) Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.

...

(7) In den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

(8) In den NATURA 2000-Gebieten sind in Abstimmung der Naturschutzbehörden mit den Kommunen, Fachverbänden und Anliegern in Managementplanungen sowie in freiwilligen Vereinbarungen einvernehmlich festgelegte Maßnahmen umzusetzen. (Z)“

Das geplante Vorhaben soll unter Beachtung der Funktionen von Naturschutz und Landschaftspflege entwickelt werden.



08. November 2022

Das Plangebiet befindet sich im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42. Die Auswirkungen des Vorhabens werden in einer Verträglichkeitsvorprüfung geprüft.

Für das Planvorhaben gelten weiterhin folgende Grundsätze:

„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)**“

Konversionsstandorte, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen stehen der Stadt Hagenow in der gewünschten Flächengröße nicht zur Verfügung. Die westlich an das Plangebiet angrenzende Deponie steht erst ab 2030 zur Verfügung, weitere Informationen dazu unter Abschnitt 5.8.

Die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung soll über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 944).

Die verbindliche Wirkung des Programms erstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und die raumordnerischen Festlegungen im Rahmen der Karte im Maßstab 1 : 100 000. Begründungen und Erläuterungen nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

Das OVG Greifswald hat am 15.11.2016 das RREP WM hinsichtlich der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen (sogenannte Konzentrationsflächenplanung)



08. November 2022

inzident für unwirksam erklärt (vgl. Urteil des OVG Greifswald im Verfahren WKA Kladrum – Plan 8./ StALU WM; Aktenzeichen: 3 L 144/11). Mithin stehen der Windenergienutzung im Außenbereich nunmehr keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Alle sonstigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß RREP WM sind weiterhin verbindlich.⁴

Der südliche Bereich der Gemarkung Sudenhof und somit auch das Plangebiet sind als **Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, Tourismusentwicklungsraum** und **Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft** gekennzeichnet.

Teilweise ist das Plangebiet als **Vorbehaltsgebiet für Kompensation und Entwicklung** gekennzeichnet.

Dazu enthält das RREP WM folgende Grundsätze:

„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 unmittelbar an einer Hausmülldeponie und ohne natürliche Besonderheiten ist für eine Tourismusentwicklung ungeeignet.

„3.1.4 Landwirtschaftsräume

- (1) In den **Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft** (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.“

Weiterhin ist zu beachten:

„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

⁴ <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011> am 14.10.2021



08. November 2022

- (1) Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen
- gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,
 - die Ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,
 - die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten,
 - Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.
- ...
- (10) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.

Die Photovoltaikanlagen werden gemeinsam mit den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben entwickelt. Die Absätze 1 und 10 geben Hinweise zur Stabilisierung des ländlichen Raums als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum und zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe. Genau dieser Weg soll hier in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2021 beschriftet werden.

In der Abwägung zwischen Landwirtschaft und Photovoltaikanlagen entscheidet sich die Stadt Hagenow für die Ausweisung eines Sondergebiets Photovoltaik. Begründet wird diese Abwägung mit den geringen Ackerzahlen und dementsprechend geringen landwirtschaftlichen Erträgen sowie mit den schon beschriebenen Gründen für die Aufstellung des B-Plans.

„5.1 Umwelt- und Naturschutz

- (1) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen zum Erhalt des Lebensraumes des Menschen, auch in Verantwortung für die künftigen Generationen, einer gesunden Umwelt und eines funktionsfähigen Naturhaushaltes geschützt werden. Dazu sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Pflanzen und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem dynamischen Zusammenwirken gesichert und wo erforderlich wieder hergestellt, gepflegt und entwickelt werden.
- (2) Die Nutzungsansprüche an Naturgüter sollen so abgestimmt werden, dass die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten bleibt.
- (3) Zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, zur Förderung der biologischen Vielfalt und zum dauerhaften Erhalt der regionstypischen Ökosysteme sollen die bestehenden großräumigen Verbundstrukturen konkretisiert und zu einem landesweiten Biotopverbundsystem vernetzt werden. Dieses soll durch die Flächen des regionalen Biotopverbundes unteretzt werden.
- ...



08. November 2022

- (5) In den **Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege** soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

...

5.1.2 Landschaft

...

- (4) Die **Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung** sollen für die Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen einschließlich der nach WRRL gesichert werden.“

Das geplante Vorhaben soll unter Beachtung der Funktionen von Naturschutz und Landschaftspflege entwickelt werden.

Das Plangebiet befindet sich im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42. Die Auswirkungen des Vorhabens werden in einer Verträglichkeitsvorprüfung geprüft.

Zu Photovoltaikanlagen werden im RREP WM folgende Aussagen getroffen.

„6.5 Energie

- (1) Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.

...

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

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes hat am 26.05.2021 die Abwägungsdokumentation der 2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Freigabe des 3. Entwurfs der Teilfortschreibung beschlossen. Im 3. Entwurf sind folgende Formulierungen enthalten:

Programmsatz (1) wird wie folgt neu formuliert.

- (1) In allen Teilräumen Westmecklenburgs soll eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden.



08. November 2022

Programmsätze (2) bis (7) werden neu eingefügt.

(2) Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie die weitere Erschließung, den Ausbau und die regionale Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden.

...

PS (5) RREP WM wird zu PS (10) und wie folgt geändert.

(10) An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

Mit dem noch nicht rechtswirksamen 3. Entwurf der Teilfortschreibung wurden die Vorgaben zur möglichen Flächenkulisse für Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht mehr abschließend formuliert.

Wie schon unter 3.1. ausgeführt soll die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung über ein Zielabweichungsverfahren hergestellt werden.

Die Stadt Hagenow stützt sich bei allen Abwägungen der verschiedenen Nutzungen insbesondere auch auf

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“⁵

3.3. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

wird später ergänzt

3.4. Flächennutzungsplan

Die Stadt Hagenow besitzt einen Flächennutzungsplan, der nach der 4. Änderung in der Neufassung von Mai 2021 rechtswirksam ist.

⁵ Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist



08. November 2022

Das Plangebiet ist gegenwärtig im Wesentlichen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Weiterhin ist der südliche Teil des Plangebiets als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Auf dem Plan ist ein Hinweis auf die Ausgleichsmaßnahmen

- 1 ackerbauliche Maßnahmen / Extensivierung
- 2 extensive Grünlandbewirtschaftung
- 3 Waldentwicklung
- 4 Sukzession
- 5 Wiedervernässung von Feuchtland

Den unter 1, 2 und 4 vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wird grundsätzlich durch den Aufbau der Freiflächen-Photovoltaikanlagen entsprochen. Die Maßnahmen unter 3 und 5 wurden auch an anderen Stellen des Stadtgebiets vorgeschlagen und können dort umgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dazu wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.



08. November 2022

4. Räumlicher Geltungsbereich

Die beiden Teilgeltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Photovoltaikanlage Sudenhof" bestehen aus den Flurstücken 48/1, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55/13, 56/1, 59/7, 63/4 und 66 sowie aus einer Teilfläche des Flurstücks 59/10 der Flur 1 der Gemarkung Sudenhof.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 42,7 ha.

Die Grenzen der Geltungsbereiche verlaufen auf Flurstücksgrenzen oder auf Verbindungslinien von Flurstückseckpunkten.



08. November 2022

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt.

5.2. Bodenschutz und Altlasten (Munitionsfunde)

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.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

5.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen



08. November 2022

Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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.⁶

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.

Im sichtbaren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich die dichtesten Wohnhäuser in östlicher Richtung in der Siedlung Texas in einer Entfernung von etwa 250 m zur Photovoltaikanlage, die Blendung durch Reflektion des Sonnenlichts an den PV-Modulen dürfte vernachlässigt werden können.

Die Kreisstraße LUP 22 von Hagenow nach Kirch Jesar verläuft jedoch quer durch das Plangebiet.

Eine mögliche Blendung der Bewohner der angrenzenden Wohnhäuser und des Autoverkehrs auf der Kreisstraße wird im weiteren Verfahren geprüft.

⁶ Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012



08. November 2022

5.5. Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich komplett im NATURA-2000 Vogelschutzgebiet Hagenower Heide DE 2533-401, SPA 42.

Westlich des Plangebiets befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2533-301 Sude mit Zuflüssen und das dort etwa flächengleiche Landschaftsschutzgebiet LSG 140 Mittlere Sude.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bzw. gesetzlich geschützte Biotope oder Geotope sind vom Plangebiet nicht betroffen.

5.6. Gewässerschutz

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

Trafostationen mit ölisolierten 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 weiteren Anlagenplanung läuft das normale Baugenehmigungsverfahren.

5.7. Wald

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten, im Südosten und in geringem Umfang im Südwesten an Wald. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Waldflächen. Die Waldflächen und die 30 m Waldabstandsgrenze wurden in der Planzeichnung dargestellt.

5.8. Benachbarte Deponie

Auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken 55/4 und 55/11 der Flur 1 befindet sich die Hausmülldeponie Sudenhof. Eigentümer und Betreiber der Deponie ist der Landkreis Ludwigslust-Parchim.

Momentan befindet sich die Deponie in der Planungsphase für die endgültige Sicherung und Rekultivierung der Deponieoberfläche. Geplant ist die Bauarbeiten zur endgültigen Sicherung und Rekultivierung Ende 2024 abzuschließen. Anschließend ist mit einer Nachsorgephase von mindestens 5 Jahren zurechnen. Aus diesem Grund steht die Fläche erst ab 2030 für ein Freiflächen-Photovoltaikprojekt zur Verfügung.⁷

⁷ E-Mail der unteren Abfallbehörde an Vorhabenträger vom 30.09.2022



08. November 2022

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen gesichert.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird 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.

Die GRZ wird auf 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

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden **später** durch Baugrenzen festgesetzt.



08. November 2022

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Kreisstraße LUP 22.

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

7.2. Trinkwasser

Der Planbereich befindet sich nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

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, welches über Versicherungen abgedeckt wird.

Löschwasser wird im nördlichen Teil des Plangebiets durch den ca. 2 m breiten Wassergraben auf den Flurstücken 47/1, 44, 53 und 55/13 gewährleistet. Im südlichen Teil des Plangebiets bietet die Sude ausreichend Löschwasser. Weiterhin verläuft südlich der Kreisstraße LUP 22 eine Trinkwasserleitung in DN 150.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine öffentliche 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.⁸

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

⁸ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992



08. November 2022

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

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. MWp wird durch das vorhandene Netz der WEMAG Netz GmbH gewährleistet. Geplant ist der Anschluss an die Mittelspannungsebene in etwa km Entfernung vom Plangebiet.

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



08. November 2022

9. Literatur

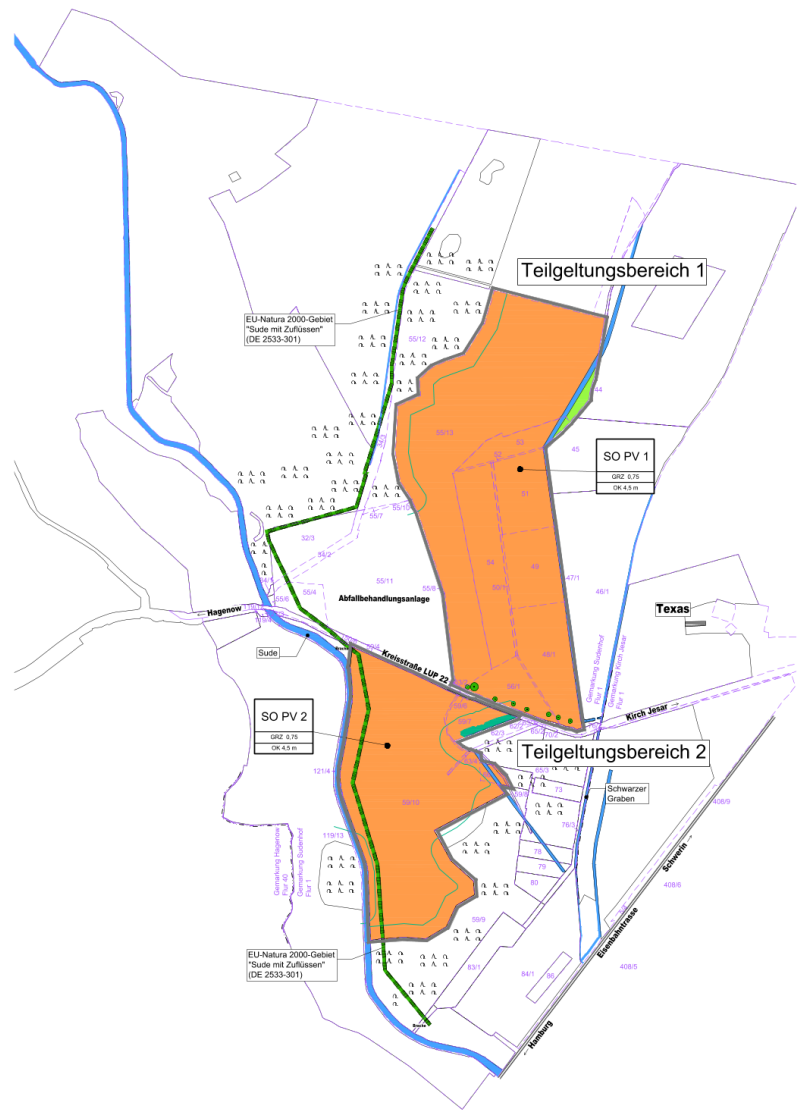
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 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)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011

Hagenow, 2023

.....
Bürgermeister

Satzung der Stadt Hagenow über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7
"Photovoltaikanlage Sudenhof"

Gemarkung Sudenhof, Flur 1
Plangebietsgröße ca. 42,67 ha
davon Sondergebietsgröße ca. 42,04 ha



Planzeichenerklärung

Normative Festsetzungen

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

Sondergebiet Photovoltaikanlage

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

SO PV 1

Baugebiet: Sondergebiet Photovoltaik

GRZ 0,75
OK 4,5 m

max. zulässige Größe der Grundflächenzahl
Oberkante der baulichen Anlagen über Gelände als Höchstmaß

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

Grünfläche

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

Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Wald

Grenze des 30 m Wald Abstands

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bäume Erhaltung

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahmen

Wald

Gebäude / Bestand

Darstellung ohne Normcharakter

z. B. 48/1

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

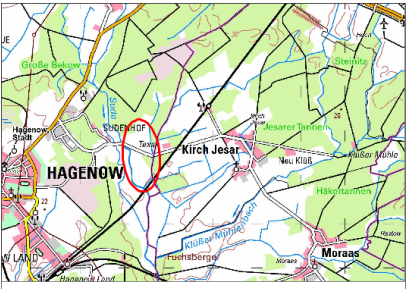
Gemarkungsgrenze

Text (Teil B)
Textliche Festlegungen (TF)

- Art der baulichen Nutzung
Es werden **sonstige Sondergebiete** entsprechend § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung und folgenden Arten der Nutzung festgesetzt.
- SO PV = Sondergebiet Photovoltaikanlage**
Zulässig sind:
 - bauliche Anlagen, die der Erzeugung (Photovoltaikanlagen) und Speicherung (Batteriespeicher) von elektrischem Strom aus Sonnenenergie dienen
 - die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für elektrische Betriebsmittel und Erdbabel
 - Vorkehrungen für Betrieb und Wartung der Photovoltaikanlage
 - Einzäunung mit Überziegschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und punktuellen Durchlässen für Kleinbewesen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Angabe der Grundflächenzahl und der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß definiert. Für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere vorhandene Geländehöhe maßgeblich.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Niederschlagswasser** darf auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnissfrei versickert werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20 und Abs. 6 BauGB sowie § 40 LWaG)

Versaer: Dtl. - Ing. Wolfgang Geiater
Kirchenstraße 11
18 292 Krolow am See
Tel.: 038457 / 51 444
08. November 2022

Übersichtslageplan
Maßstab ca. 1:50.000



Stadt Hagenow



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7
"Photovoltaikanlage Sudenhof"
Maßstab 1: 5.000

Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich vollständig im EU-Vogelschutzgebiet "Hagenower Heide" (DE 2533-301)

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Erstellt auf der Grundlage des Lageplans "2022_A_0677_DXF_Sudenhof_EPSG25833_2022_03_08_07_42_18.dxf" vom 08.03.2021 von der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landeshauptstadt Schwerin.