

# Gemeinde Boock

Amt Löcknitz-Penkun  
Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“



GeoPortal.MV, 10.10.2022

**Vorentwurf**

**Begründung**

Stand: 16.12.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“**  
**B E G R Ü N D U N G**

---

**Träger des Planverfahrens**    **Gemeinde Boock**

Der Bürgermeister, Herr Gunnar Mißling  
über

Amt Löckniz-Penkun  
Chausseestraße 30  
17321 Löcknitz

Leiter Bau- und Ordnungsamt: Herr Stahl

Bearbeiterin: Frau Wagner

Tel.: 039754 50155

[DWagner@loecknitz-online.de](mailto:DWagner@loecknitz-online.de)

**Bauleitplanung:**

Castus GmbH

An der Dornbuschmühle 9  
16269 Biesdorf

Tel.: 033456 383914

Herr Rosenthal, Herr Müller

[a.rosenthal@spp-energy.eu](mailto:a.rosenthal@spp-energy.eu)

[s.mueller@castus-gmbh.de](mailto:s.mueller@castus-gmbh.de)

**Stand:**

16.12.2022

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“**

**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
<b>1. Vorwort .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>7</b>
2.1 Einführung.....	7
2.2 Aufstellungsbeschluss.....	7
2.3 Verfahrensablauf.....	7
2.4 Kartengrundlage.....	7
2.5 Rechtsgrundlagen .....	7
2.6 Bestandteile des Bebauungsplanes.....	9
2.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	9
2.8 Städtebaulicher Vertrag.....	9
2.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum.....	9
<b>3. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes .....</b>	<b>10</b>
3.1 Durchführungsvertrag.....	11
<b>4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen .....</b>	<b>12</b>
4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	12
4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VG).....	12
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde .....	12
4.4 Beitrag zum Klimaschutz .....	13
4.5 gesamtgesellschaftliches Interesse des Bundes und der Europäischen Union...	13
4.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung .....	13
<b>5. Bestandsanalyse .....</b>	<b>15</b>
5.1 Lage des Plangebietes .....	15
5.2 Naturräumliche Gegebenheiten.....	15
5.3 Vorhandene Bestandsstrukturen .....	16
<b>6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept.....</b>	<b>17</b>
<b>7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>19</b>
7.1 Verkehrliche Erschließung.....	19

7.2	Brandschutz .....	19
7.3	Medien .....	19
<b>8.</b>	<b>Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen.....</b>	<b>20</b>
8.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege .....	20
8.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege 20	
8.3	Belange des Schutzes vor Immissionen .....	21
8.4	Umgang mit Niederschlagswasser .....	21
	8.4.1 Schutz des Grundwassers.....	22
8.5	Bodenschutz .....	22
<b>9.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB .....</b>	<b>23</b>
9.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB] .....	23
9.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB].....	24
9.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB].....	24
	9.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nach-teiliger Umweltauswirkungen .....	24
9.4	Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB ....	25
<b>10.</b>	<b>Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>26</b>
10.1	Bodendenkmalpflege.....	26
<b>11.</b>	<b>Sonstige Hinweise.....</b>	<b>27</b>
11.1	Altlasten und Bodenschutz .....	27
11.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft .....	27
11.3	Straßenverkehrswesen.....	28
11.4	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken .....	28
11.5	Kampfmittel .....	29
11.6	Mitteilungen der Versorgungsunternehmen.....	29
<b>12.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>30</b>

## 1. Vorwort

Die Klimaerwärmung ist nicht erst seit gestern die politische und gesellschaftliche Kernaufgabe unserer Zeit. Als demokratische Gemeinschaft sind wir in der Verantwortung, keinen Tag mehr verstreichen zu lassen, ohne progressive und konsequente Beschlüsse zu fassen, welche geboten sind, die Klimakrise abzuwenden und unsere elementaren Lebensgrundlagen zu sichern.

Die aktuell kritische Situation im Bereich der Energieversorgung, welche durch den Einmarsch Russlands in die Ukraine ausgelöst wurde, verdoppelt die gebotene Dringlichkeit der Energiewende. Ein deutlicher Ausbau der erneuerbaren Energien trägt maßgeblich dazu bei, die Abhängigkeit Deutschlands von Importen fossiler Energieträger zu reduzieren. Der Bundesrat billigte am 8. Juli 2022 ein umfassendes Sofortpaket an Gesetzesänderungen zum beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien. Der Bundestag hatte das so genannte „Osterpaket“ am Tag zuvor beschlossen. Darin ist folgender Grundsatz verankert:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien 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.“

Die EEG-Novelle 2023 ist am 29.07.2022 durch die Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt formal in Kraft getreten.

## 2. Allgemeines

### 2.1 Einführung

In der Gemeinde Boock soll nordöstlich der Ortslage eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung (Schaffung von Baurecht) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens (verbindlicher Bauleitplan).

### 2.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Boock in ihrer Sitzung am 05.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 25.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am 05.08.2021 zur Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom .....2022 bis .....2022.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet, der Entwurf wird bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom .....2022 bis .....2022. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Boock hat in ihrer öffentlichen Sitzung am .....2022 den Satzungsbeschluss gefasst. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

### 2.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9, 17309 Pasewalk. Stand Kataster: 19.10.2022

### 2.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Boock II“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503, 613) (1), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Boock** in ihrer letzten gültigen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.



## 2.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“ besteht aus:

- Teil A                                    Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:2.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B                                    Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Etwaige Fachgutachten werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

## 2.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden:                                durch die südliche Grenze des Flurstücks 15/2 der Flur 7, Gemarkung Boock
- im Süden:                                 durch den Plöwenscher Abzugskanal
- im Osten:                                durch den Plöwenscher Abzugskanal
- im Westen:                              durch die Feldmark

### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Boock:

- Flur 1, Flurstücke 289/5 (teilweise) und 320/3 (teilweise)
- Flur 7, Flurstücke 9 (teilweise), 16, 17 (teilweise), 24 und 26/2 (teilweise)

Er umfasst eine Fläche von ca. 7,11 ha (71.108 m<sup>2</sup>).

### Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Entsprechende Nutzungsverträge sind bereits abgeschlossen.

## 2.8 Städtebaulicher Vertrag

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen. Es besteht ein Vertrag mit Datum vom .....

## 2.9 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Boock liegt im Landkreis Vorpommern-Greifswald und ist Teil des Amtes Löcknitz-Penkun. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Pasewalk. Der Sitz der Amtsverwaltung ist das Grundzentrum Löcknitz in etwa 5 km Luftlinie Entfernung.

Die Stadt Greifswald ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 130 km Nordwestlich der Gemeinde (Luftlinie).

Boock hat derzeit 572 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 12,89 km<sup>2</sup>.

### **3. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

#### Planungserfordernis

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Verhältnis zum Flächennutzungsplan, FNP, als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Gemeinde hat bisher keinen FNP aufgestellt. Dazu wird unter 3.3 weiter ausgeführt.

Für die Aufstellung des B-Planes bestehen dringende Gründe:

- mit der Aufstellung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung einer Ackerbrache vorbereitet, wozu dringender Handlungsbedarf besteht
- es gibt für die vorgesehene Nutzung ein gesamtgesellschaftliches Interesse (s. Punkt 3.5)
- in absehbarer Zeit besteht für das übrige Gemeindegebiet kein Planungsbedarf auf der Ebene eines FNP
- das Sondergebiet ist separat entwickelbar; dazu nimmt die Gemeinde auch die Argumentation der landesplanerischen Stellungnahme zur Kenntnis, in der auf entsprechende Programmsätze des RREP VG verwiesen wird. (siehe Kapitel 3.3)

#### Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz. Die Gemeinde Boock ermöglicht die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen in der Gemarkung Boock, Flur 7, auf den Flurstücken 9 (teilweise), 16, 17 (teilweise), 24 und 26/2 (teilweise) ebenso wie auf den Flurstücken 289/5 (teilweise) und 320/3 (teilweise) in der Flur 1, Gemarkung Boock.

Die öffentliche Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die Stettiner Straße (K 81) und von dort aus über einen Feldweg hin zum Vorhabengebiet, welcher Teil des Geltungsbereichs ist.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Freiflächenphotovoltaikanlage Boock II“ sollen die bauordnungsrechtlichen Grundlagen für das Vorhaben entwickelt werden.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

#### Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß § 12 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus drei grundlegenden Bestandteilen:

- dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung
- dem Durchführungsvertrag
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Durchführungsvertrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 05 „Photovoltaikanlage Boock II“ der Gemeinde Boock trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage). Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

### **3.1 Durchführungsvertrag**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 trifft gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen, dass im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung ausschließlich Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage) zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

## **4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen**

### **4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)**

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

*„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“*

### **4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VG)**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VG) ist seit dem 19. August 2010 rechtsgültig.

In der Region Vorpommern sollen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden. An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden (Diese Entwicklungsziele sind im RREP VP verankert (Programmsatz 6.5 (5) und (6) des RREP VP).

Im Programmsatz 6.4 (8) heißt es: *„Solaranlagen sollen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.“*

Dieser Programmsatz beschreibt den Status Quo im Jahr 2010. Es kann gewissenhaft gesagt werden, dass der Satz gegenwärtig nicht mehr im aktuellen Kontext des Klimaschutzes, der Ressourcenschonung und insbesondere der Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Energie steht.

Im RREP VG ist die Gemeinde und umliegende Flächen sowie das konkrete Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, als Tourismusraum/-entwicklungsraum sowie als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt.

### **4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde**

#### Bezug zum Flächennutzungsplan

In der Gemeinde Boock gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung des Ortes Boock im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht erkennbar.

Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

#### Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan Nr. 5 sind folgende Ziele verbunden:

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz

- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

Die Gemeinde hat sich mit der Möglichkeit der Nutzung für die Erzeugung von solarer Strahlungsenergie auseinandergesetzt, um die genannten Ziele zu erreichen.

#### 4.4 Beitrag zum Klimaschutz

*„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.*

*Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“* (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, [http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR\\_Hinweise\\_Photovoltaikanlagen.pdf](http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf)).

#### 4.5 gesamtgesellschaftliches Interesse des Bundes und der Europäischen Union

Im § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2022) wird dem Ausbau der erneuerbaren Energien eine besondere Bedeutung beigemessen.

Ihm ist folgendes zu entnehmen:

*„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. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“*

Die Gemeinde nimmt diesen Auftrag zum Wohl der Öffentlichkeit an. Sie hat die Verfügbarkeit der zur Rede stehenden Fläche im Hinblick auf die Vielzahl an Kriterien aus verschiedenen Gesetzen und Verordnungen geprüft und für geeignet im Sinne des EEG bestimmt.

#### 4.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Boock hat die Planung beim Landkreis Vorpommern Greifswald mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern am 11.08.2021 angezeigt. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung hat am 03.11.2021 die landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

Der Stellungnahme ist folgendes zu entnehmen:

*„Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.*

*Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP, 2016) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich auf Grünflächen,*

*welche landwirtschaftlich genutzt werden. Gemäß den mir vorliegenden Daten liegen die Bodenwertzahlen unter 50 Punkten.*

*Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist daher mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar.*

*Es steht der Gemeinde grundsätzlich frei, für die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplans, welcher nicht dem Erfordernis der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, eine Zielabweichung bei der obersten Landesplanungsbehörde zu beantragen. Dies bedürfte in jedem Fall einer Einzelfallentscheidung durch die oberste Landesplanungsbehörde. Rechtsgrundlage ist § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (Abweichung von den Zielen der Raumordnung). Eine detaillierte Auflistung der Prüfkriterien, an denen sich die oberste Landesplanungsbehörde bei der Beurteilung des Antrages orientieren würde, ist bei dieser einzuholen.“*

## 5. Bestandsanalyse

### 5.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich rund 1.300 Meter nordöstlich der Ortslage Boock. Circa 300 Meter östlich verläuft die Kreisstraße 81 (Stettiner Straße). Die Bundesstraße B 104 befindet sich südlich des Plangebiets in ca. 4,7 Kilometern Entfernung.

Die Deutsch-Polnische Grenze verläuft östlich der Gemeinde und ist rund 6 km entfernt.

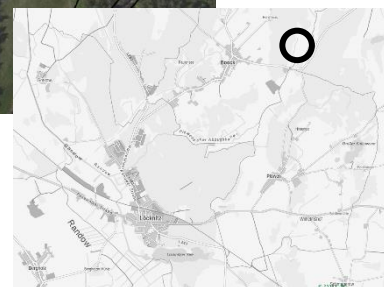
### 5.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Vorhabenflurstück selbst liegt aktuell brach. Die ackerbauliche Nutzung wurde ausgesetzt.

Der Standort liegt bei einer Höhe von ca. 12,5 m ü. NHN und ist nahezu eben.



GeoBasis -DE/M-V 2020



GeoPortal.MV, 01.07.2019

### 5.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

#### Gegenwärtige Nutzungen

Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich um eine Ackerfläche, die eine wirtschaftliche landwirtschaftliche Nutzung nur bedingt zulässt, sodass es für diese im EU-Raum eine besondere Förderung aus Agrarsubventionen gibt. Hierbei handelt es sich um schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen mit unterdurchschnittlichen Produktionsergebnissen. Die Bodenwertzahl der Fläche beträgt 36 (gem. Abfrage GAIA M-V 2022).

#### Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist allseitig durch Ackerflächen umgeben. Östlich entlang der Geltungsbereichsgrenze verläuft der Plöwenscher Abzugskanal (Flurstück 8, Flur 7, Gemarkung Boock). Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ein weiterer Meliorationsgraben auf dem Flurstück 17.

Westlich des Vorhabengebiets befindet sich eine größere Waldfläche in der Flur 3.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich in ca. 600 m Entfernung mit dem Diakoniewerk Kloster Dobbertin GmbH.

#### Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutz

Aussagen werden im Teil II Übersicht über die Umweltprüfung grob getroffen. In dem im weiteren Verfahren zu erstellenden Umweltbericht wird darauf ausführlich eingegangen.

Laut Gutachtlichem Landschaftsrahmenplan liegen keine Maßnahmen, Erfordernisse oder besondere Bedingungen für das Plangebiet vor.



## 6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage nördlich der Gemeinde Boock geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend den Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage gem. § 11 Baunutzungsverordnung ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

### Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 5,16 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde durch die e.dis Netz GmbH bestätigt. Der mögliche Netzanschlusspunkt befindet sich in einem 20-kV-Umspannwerk (UW Löcknitz), ca. 6.500 m entfernt von der Erzeugungsanlage. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Weitere bauliche Anlagen sind Trafo-Stationen, welche als Stromaufnahme-, Stromtransformation- und Stromweitergabereinheit fungieren.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung, zur Erneuerung und zur dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Einfriedungen zum Schutz vor unbefugtem Betreten einschließlich der Zugangstore;
- d) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- e) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 2,50 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

### Bezug zum Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2021)

Das Vorhaben orientiert sich am EEG 2021.

### Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

## **7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch die Kreisstraße 81 gesichert. Ausgehend von der Kreisstraße erfolgt die Zuwegung vorrangig in nördlicher Richtung über einen Feldweg, gelegen auf dem Flurstück 9, Flur 7, sowie den Flurstücken 289/5 (teilweise) und 320/3 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Boock. Der Feldweg ist Eigentum der Gemeinde.

#### Innere Erschließung und Feuerwehzufahrt

Ausgehend vom Feldweg wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

### **7.2 Brandschutz**

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden. Es wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die östlich verlaufenden Straßen vorgesehen. Zum anderen erfolgt die innere Erschließung über Flächenbestimmungen im Feuerwehrplan. Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) wird beachtet bzw. eingehalten.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten. Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen.

### **7.3 Medien**

#### Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern.

#### Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt.

#### Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

## **8. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen**

### **8.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Etwaige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die topografische Situation minimiert hinsichtlich der Sichtbarkeit. Die Anlage ist außerdem durch Vegetation im Osten und Westen verstellt in der Einsehbarkeit.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **8.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

#### Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Mit der Realisierung des B-Planes können folgende Wirkungen unterschiedlicher Intensität eintreten:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der ca. 8 Wochen dauernden Bauarbeiten, welche nach Bauende wiedereingestellt bzw. beseitigt werden. Es handelt sich um:

1. Immissionen (Lärm, Licht, Erschütterungen) werktags durch einmaligen Transport der Module und anschließender Einlagerung sowie durch Bauaktivitäten,
2. Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch Baustellenbetrieb, Lagerflächen und Baustelleneinrichtung,

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baugebiet und stellen sich folgendermaßen dar:

1. Flächenversiegelung durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, durch Wechselrichter, Trafo und Zufahrt.
2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Aufbau eines maximal 2,5 m hohen Sichtschutzzaunes sowie durch 2,5- 3,0 m hohe Solarmodultische.
3. Änderung der floristischen Ausstattung der vorhandenen Vegetation durch Schaffung verschatteter und besonnener sowie niederschlagsbenachteiligter Flächen zwischen und unter den Modulen.
4. Barriereeffekte sind in Bezug auf größere Säugetierarten möglich.
5. Reflexionen, welche Blendeffekte erzeugen können sowie durch Änderung des Lichtspektrums Lichtpolarisation und in der Folge Verwechslungen mit Wasserflächen durch Wasservögel und Wasserkäfer hervorrufen können, sind aufgrund der Verwendung reflexionsarmer Module unwahrscheinlich.
6. Spiegelungen, welche z. B. Gehölzflächen für Vogelarten täuschend echt wiedergeben, treten aufgrund der Ausrichtung zur Sonne und der nicht senkrechten Aufstellung der Module nicht auf.
7. Verschleierung der Vögel des Offenlandes und rastender Vogelarten vom Aufstellbereich sowie von den umgebenden Offenlandflächen durch Silhouetteneffekte (Wahrnehmbarkeit der Belegung der Fläche durch Module) ist aufgrund der fehlenden Rastplatzfunktion der Fläche unwahrscheinlich.

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall:

1. Durch Wartungsarbeiten verursachte geringe Geräusche.
2. Die von Solaranlagen ausgehenden Strahlungen liegen weit unterhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte für Menschen. Auch die Wärmeentwicklung an Solarmodulen ist im Vergleich zu anderen dunklen Oberflächen wie z.B. Asphalt oder Dachflächen nicht überdurchschnittlich.

### **8.3 Belange des Schutzes vor Immissionen**

#### Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

#### Lärmverursachende Anlagen

Lärmverursachende technische Anlagen, wie z.B. Wechselrichterstationen und Transformatoren sind im Plangebiet so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen in der Nachbarschaft kommen kann.

### **8.4 Umgang mit Niederschlagswasser**

Das Niederschlagswasser wird oberflächlich versickert. Jedes Modul hat eine Regenablaufkante. Das heißt, nach 1m kann das Regenwasser in dem Spalt zwischen den Modulen abfließen.

Das Regenwasser wird so gleichmäßig abgeleitet. Es fließt nicht den kompletten Tisch (ca. 6 m) hinunter. Nur so kann sich auch die Vegetation unter den Modultischen entwickeln.

Die Vegetation wiederum sorgt für die verzögerte Ableitung am Boden. Dessen obere Schichten werden in der Zusammensetzung und Dichte verändert infolge der umfangreichen Rückbaumaßnahmen der ehemaligen militärischen Anlagen. Dadurch steigt die Versickerungsfähigkeit.

Es werden weiterhin Mulden ausgebildet, die ebenfalls die Retention unterstützen.

Dieses Maßnahmenbündel aus Sicherung der flächendeckenden Vegetation, Veränderung der Bodenqualitäten und Anlegen von Mulden wird der benannten Standortsituation im Baugrund, wie sie die Umgebung aufweist, entgegengewirkt.

#### **8.4.1 Schutz des Grundwassers**

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).

Diese gesetzlichen Bestimmungen werden bei der Objektplanung und der Bauausführung Beachtung finden.

#### **8.5 Bodenschutz**

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche wird vor Erosion geschützt.

## 9. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

### 9.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

#### Art der baulichen Nutzung

*Das gesamte Plangebiet wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

*Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe des **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt ca. 6,65 ha.*

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient vorwiegend der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig.

*Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den Nutzungsvertrag gedeckt werden.*

#### Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

*Die technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.*

*Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.*

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN festgesetzt.

Die maximale Höhe der Einfriedungen wird auf 3,00m festgesetzt.

*Die Regelhöhe des Sicherheitszauns beträgt 2,50m. Durch die Festsetzung einer größeren Maximalhöhe wird eine Toleranz wegen möglicher Abweichungen aufgrund der Topografie ermöglicht.*

*Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Boock wird eine GRZ von 0,7 festgesetzt.*

## **9.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]**

*Gemäß § 22 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) kann im Bebauungsplan die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgesetzt werden. In der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Da die Solarpaneelreihen grundsätzlich über die gesamte Länge der durch Baugrenzen festgesetzten Fläche errichtet werden, wird die maximal zulässige Länge von 50 Metern überschritten. Die genaue Länge einer Paneelreihe wird im weiteren Verfahrensablauf in einem Modulbelegungsplan (Ausführungs- bzw. Anlagenplanung) sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan konstruiert und dargestellt. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO kann im Bebauungsplan eine von Absatz 1 abweichende Bauweise festgesetzt werden. In diesem Bebauungsplan muss von diesem Absatz Gebrauch gemacht werden.*

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Eine Modultischreihe darf die Länge von 50 m überschreiten.

### **Baugrenzen**

*In den Baufelder 2 und 3 verlaufen die Baugrenzen im Abstand von 3 Metern zur Geltungsbereichs bzw. Grundstücksgrenze.*

*Die Baugrenzen verlaufen im Baufeld 3 im Norden im Abstand von 3,0 m parallel zur Geltungsbereichsgrenze. Im Süden, Osten und Westen verläuft die Baugrenze parallel zu den Entwässerungsgräben im Abstand von 6,0 Metern (Einhaltung des Grabenpflegekorridors).*

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb des durch die Baugrenzen definierten Baufeldes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, zulässig.

### **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

*Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt.*

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs.4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert ist nicht zulässig.

## **9.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

*Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 19 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.*

*Weitere Erläuterungen enthält der Umweltbericht.*

### **9.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Aussagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.



**9.4 Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**

Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

## **10. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen**

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

### **10.1 Bodendenkmalpflege**

#### Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des §11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden §11 (3) DSchG M-V).

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

## **11. Sonstige Hinweise**

Die sonstigen Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

### **11.1 Altlasten und Bodenschutz**

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

### **11.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrÜNG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

Bauschutt, Bodenaushub und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei

Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

### **11.3 Straßenverkehrswesen**

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

### **11.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

In dem angegebenen Bereich befinden sich (keine) gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten.

Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz –

(GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

## 11.5 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern 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 (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

## 11.6 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

### Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: *„Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Rs. PTI 23, Am Rowaer Forst 1, 17094 Burg Stargard, anzuzeigen.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.*

*Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor Baubeginn über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom Technik GmbH, T NL Ost, Ressort PTI 23, informiert.“*

**12. Flächenbilanz**

Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik	66.524,50 m <sup>2</sup>	6,65 Hektar
Verkehrsflächen	4.583,68 m <sup>2</sup>	0,04 Hektar
Gesamt	71.108,22 m <sup>2</sup>	7,11 Hektar

## **Teil II**

---

### **Übersicht über die Umweltprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05 „Photovoltaikanlage Boock II“**