

B-Plan Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik
"An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg" der Stadt
Grimmen

- BEGRÜNDUNG -
Vorentwurf

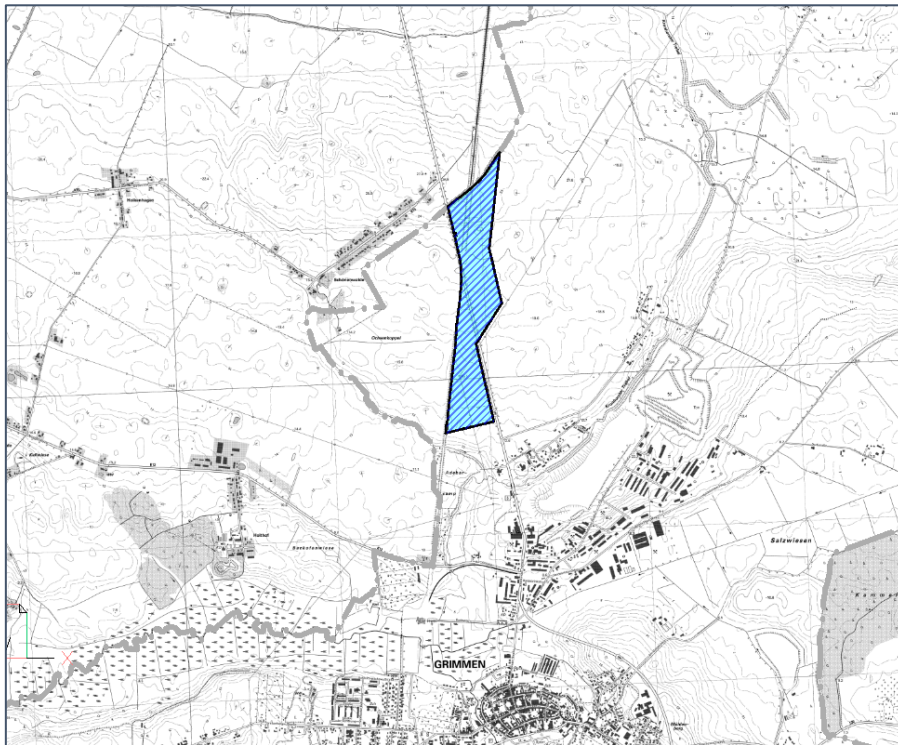


Abb. 1: Übersicht (unmaßstäblich), Quelle: GAIA M-V

Stand: Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

- 1. Rahmenbedingungen**
- 2. Ziele der Raumordnung**
- 3. Gemeindliche Lage**
- 4. Planungskonzeption der Stadt Grimmen**
- 5. Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
- 6. Umweltauswirkungen**

1. Rahmenbedingungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

1.1.1. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in den Fluren 1 und 2 der Gemarkung Groß Lehmhagen der Stadt Grimmen als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

1.1.2. Mit dem Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 23. Juli 2022 (BGBl. I, S. 1237), welches zum 01. Januar 2023 in Kraft trat, verfolgt die Bundesrepublik Deutschland das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80% zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es weiterhin, dass bereits im Jahr 2035 die Stromversorgung fast vollständig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden soll. Die Bundesrepublik Deutschland folgt damit der Empfehlung der Internationalen Energieagentur (IEA) und zieht mit anderen OECD-Staaten wie den USA und Großbritannien gleich, die ebenfalls eine klimaneutrale Versorgung bis 2035 anstreben (vgl. <https://www.bmwk.de>: Gesetzentwurf der Bundesregierung. Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weitere Maßnahmen im Stromsektor, Kapitel A. Problem und Ziel, S. 1).

Weiter heißt es dort: *„Für die Erreichung dieses Ziels sind massive Anstrengungen erforderlich. Zum einen lag der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch 2021 erst bei ca. 42 Prozent, so dass ihr Anteil innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden muss. Zum anderen wird sich dieser Handlungsdruck durch den künftigen Anstieg des Stromverbrauchs deutlich erhöhen. ... Um bei Zugrundelegung eines Bruttostromverbrauchs von 750 Terrawattstunden (TWh) im Jahr 2030 das 80-Prozent-Ausbauziel sicher zu erreichen, muss die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht werden.*

Diese massive Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ermöglicht es zugleich, sehr viel schneller die Abhängigkeit von Energieimporten zu verringern. Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine markiert eine Zeitenwende für die Energieversorgung in Deutschland. Energiesouveränität ist zu einer Frage der nationalen und europäischen Sicherheit geworden. Die mit diesem Gesetz forcierte Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien ist daher auch in Anbetracht der aktuellen Krise in Europa geopolitisch und ökonomisch geboten.“

1.1.3. Der Gesetzgeber hat den Stellenwert der Energieerzeugung durch Nutzung regenerativer Energien in den vergangenen Jahren kontinuierlich erhöht. Regenerative Energien, darunter auch die Nutzung solarer Strahlungsenergie, bewirken eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes. Ihr Ausbau bildet daher die Grundlage zur Schonung fossiler Energieressourcen sowie zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung im Sinne des Klima- und Umweltschutzes.

- 1.1.4. Unter der Zielstellung der Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz deren Nutzung als im überragenden öffentlichen Interesse stehend und der öffentlichen Sicherheit dienend verankert. In § 2 des Gesetzes heißt es: *„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.“* (BGBl. I, S 1237 f.)

In der Gesetzesbegründung führt der Gesetzgeber dazu aus: *„Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Die erneuerbaren Energien müssen daher nach § 2 Satz 2 EEG 2021 bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden.*

Konkret sollen die erneuerbaren Energien damit im Rahmen von Abwägungsentscheidungen u.a. gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden. Besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, muss dem Vorrang der erneuerbaren Energien bei der Schutzgüterabwägung Rechnung getragen werden.“ (<https://www.bmwk.de>: a.a.O., S 185, Hervorhebung im Original).

- 1.1.5. Im Stadtgebiet Grimmen wurde bereits im Jahr 2023 eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Gemarkung Groß Lehmhagen an das Netz gebracht. Nunmehr sind weitere Potentialflächen für einen Solarpark in der Gemarkung Groß Lehmhagen ermittelt worden.

Das bereits vorhandene Solarfeld nördlich der Straße ‚Am Vorland‘ und südlich der Gemeinde Schönenwalde soll in östliche Richtung bis zu einem Abstand von bis zu 200 m zur eingleisigen Bahnstrecke Stralsund-Neubrandenburg bzw. zur Bundesstraße 194 erweitert werden. Damit unterliegt der zukünftig zu entwickelnde Solarpark im Hinblick auf die Vergütungsfähigkeit zwar der Privilegierung des EEG, nicht jedoch des BauGB.

Der Geltungsbereich umfasst dann insgesamt eine Fläche von ca. 36,19 ha und umfasst die Flurstücke 8, 9, 10, 11/1, 11/2 (teilw.), 12/1, 12/2, 12/3 (teilw.), 13/1 (teilw.), 13/2 (teilw.), 13/3 (teilw.), 15/1, 15/2 (teilw.), 20 (teilw.), 21 (teilw.), 22/1, 22/2 (teilw.), 23, 24 (teilw.), 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 27/1 (teilw.), 27/2, 28/1, 28/2 (teilw.) der Flur 1 der Gemarkung Groß Lehmhagen sowie das Flurstück 1/2 der Flur 2 der Gemarkung Groß Lehmhagen.

1.2. Rechts- und Verfahrensgrundlagen

- 1.2.1. Während der Strom von Freiflächenphotovoltaikanlagen noch in einem Abstand von 500 m zu Autobahnen und Schienenweg (allgemein, auch eingleisig) nach EEG vergütungsfähig ist, sind diese nur im 200 m Abstand neben Schienenwegen des Hauptstreckennetzes (zweigleisig) und Autobahnen privilegierte Vorhaben nach BauGB (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Im allgemeinen Außenbereich sind PV-Anlagen keine privilegierten Vorhaben. Auch die Anwendbarkeit des § 35 Abs.2

BauGB, wonach sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden können, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist, kommt regelmäßig nicht in Betracht.

Daher erfordert die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

1.2.2. Mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Grimmen vom 14.09.2023 wurde die Aufstellung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen beschlossen. Die Plangebietsfläche erstreckt sich dabei auf ein Gebiet von 361.876 qm (ca. 36,19 ha).

1.2.3. Die Stadt Grimmen hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist demnach neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit Beschluss der Stadtvertretung vom 09.11.2023 wurde die 6. Änderung des kommunalen F-Planes eingeleitet. Diese erfolgt in einem Parallelverfahren.

1.2.4. Die Bauleitplanung basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I N r. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I S. 2253) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2. Ziele der Raumordnung

2.1. Vorbemerkung

2.1.1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.2. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

2.2.1. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 ist die Stadt Grimmen ein Mittelzentrum, in dessen Nahbereich die Gemeinden Glewitz, Gransebieth, Gremersdorf-Buchholz, Papenhagen, Splietsdorf, Süderholz, Wendisch-Baggendorf und Wittenhagen liegen. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.

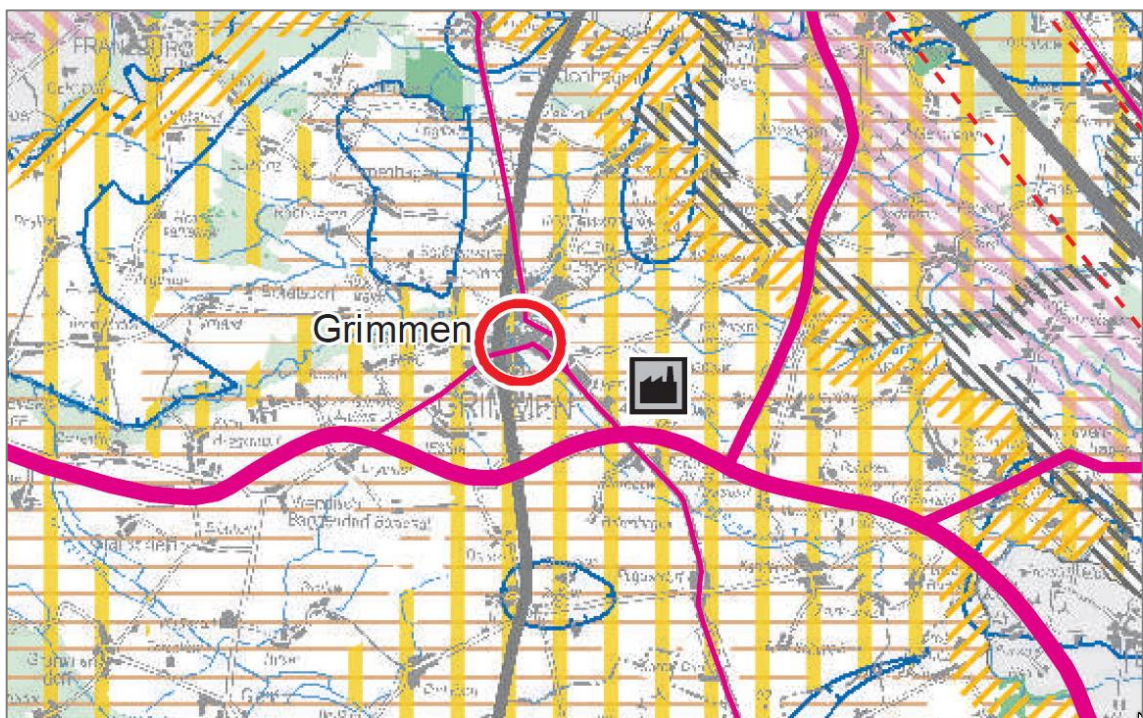


Abb. 2: Auszug aus dem LEP M-V 2016

2.2.2. Auf der Ebene der Landesraumentwicklung werden 3 Raumkategorien definiert. Neben den Stadt-Umland-Räumen und den Ländlichen Räumen werden als Ziel der Raumordnung zusätzlich auch Ländliche GestaltungsRäume ausgewiesen. Für die Ländlichen GestaltungsRäume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze wie für die Ländlichen Räume. Darüber hinaus bedarf es aber, bezogen auf die besonderen Strukturschwächen dieser Räume, weiterer Maßnahmen, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung von Leistungen der Daseinsvorsorge. Kernelemente dieser Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen für die Ländlichen GestaltungsRäume sind

- Information,
- Innovation und
- Kooperation.

- 2.2.3. Der Karte des LEP M-V 2016 kann entnommen werden, dass das Territorium der Stadt Grimmen nicht nur als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sondern gleichermaßen auch als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen worden ist. Zu den Vorbehaltsgebieten wird im LEP MV 2016 wie folgt ausgeführt: *"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."*
- 2.2.4. Darüber hinaus wurde der Standort "Pommerndreieck" als Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen dargestellt.
- 2.2.5. Im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien aus solarer Strahlenenergie wurde im Landesraumentwicklungsprogramm folgender Grundsatz definiert:

5.3. Energie

(9) Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Damit befinden sich lediglich Teilflächen des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik "An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg" der Stadt Grimmen östlich der Eisenbahntrasse in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Für die darüber hinaus angestrebte Beplanung von Flächen bis zu einem Abstand von 200 m zur Bahntrasse bzw. zur Bundesstraße ist ein raumordnerisches Zielabweichungsverfahren notwendig. Dieses wurde mit Schreiben an die oberste Planungsbehörde vom 30.05.2024 beantragt.

Auf der Homepage des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern heißt es dazu:

"Das Instrument der Zielabweichung ist gesetzlich vorgesehen, um bei einem Geltungszeitraum des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) von in der Regel zehn Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, um auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen. Dabei bleibt das LEP mit seinen Zielfestlegungen unangetastet.

Es wird lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel der Raumordnung zugelassen werden kann. Dabei muss die Abweichung auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen beruhen, unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein und die Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt werden (§ 6 Absatz 2 ROG, § 5 Absatz 6 LPIG)".

(Quelle: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Raumordnungsverfahren/Zielabweichungsverfahren/>)

2.3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

- 2.3.1. Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) aus dem Jahr 1998.

Seit dem 08.10.2013 ist die Erste Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) rechtsverbindlich. Diese Änderung betraf ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen nördlich der Ortslage Altefähr auf der Insel Rügen (Gemeinde Altefähr, Landkreis Vorpommern-Rügen).

Die Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zu den Raumordnerischen Festlegungen für die Windenergienutzung ist inzwischen rechtskräftig. Die entsprechende Verordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 22/2023 am 17.10.2023 veröffentlicht.

Da sich sowohl die 1. als auch die 2. Änderung des RREP VP lediglich auf das Thema Windenergienutzung beziehen, wird im Weiteren immer auf das RREP VP in der Fassung vom 20.09.2010 verwiesen. Nach diesem zählt die Stadt Grimmen zum ländlichen Raum.

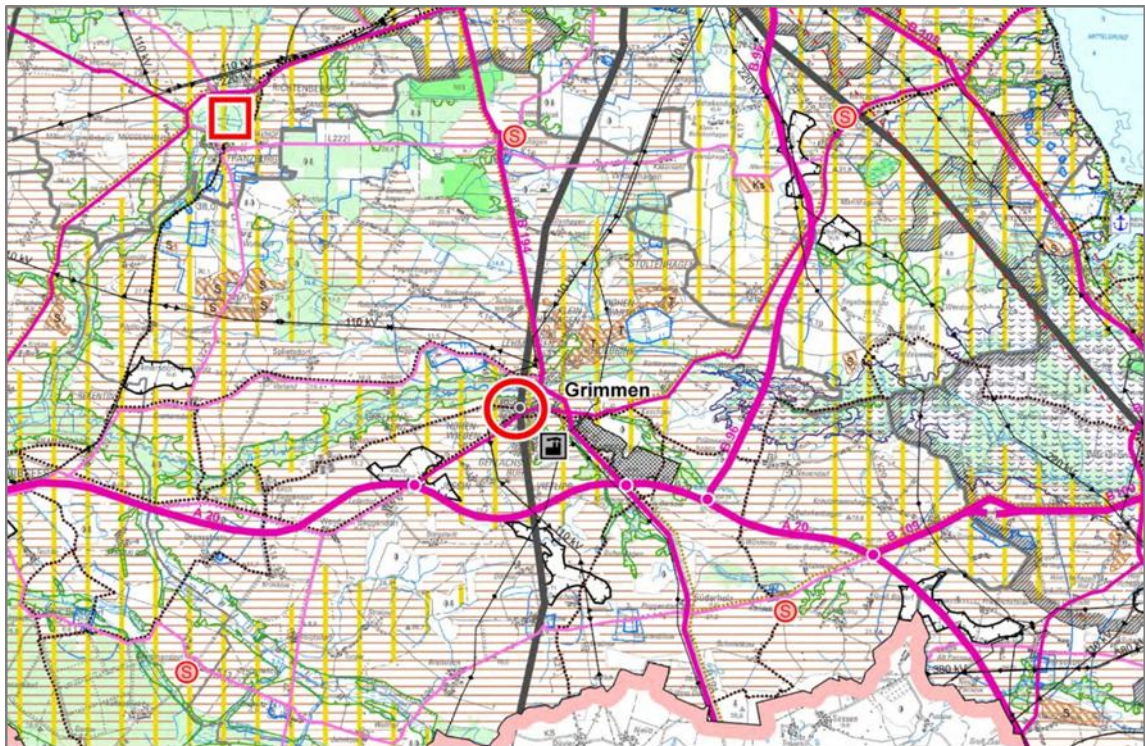


Abb. 3: Auszug aus dem RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

2.3.2. Der größte Teil des Territoriums der Stadt Grimmen wurde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Hierzu steht unter 3.1.4 Landwirtschaftsräume:

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

2.3.3. Im RREP Vorpommern sind darüber hinaus im Stadtgebiet von Grimmen Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. Zur besseren Kennzeichnung der Flächen wurden die auf der Homepage des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hinterlegten GIS-Daten des RREP Vorpommern im Einzelnen aufgearbeitet.

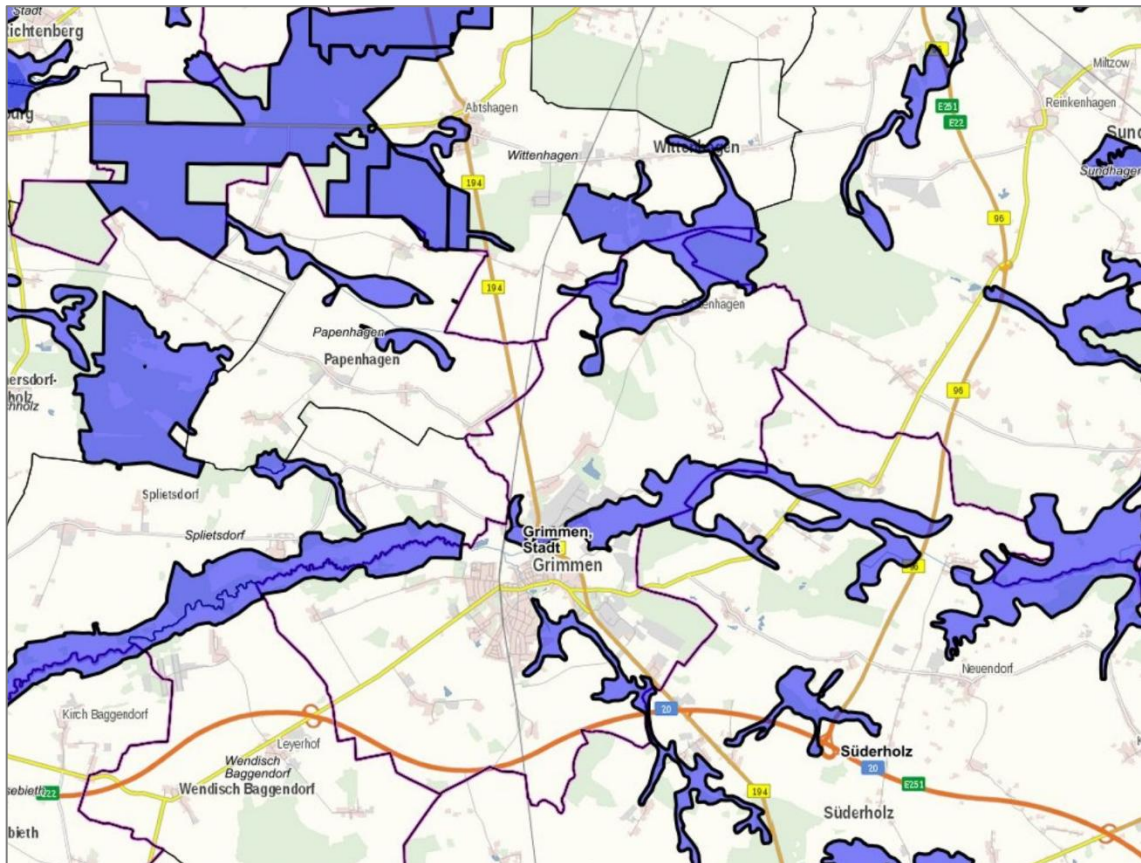


Abb. 4: GIS-Daten "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege" des RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

Dies sind im Westen des Territoriums das FFH-Gebiet DE 1941-301 " Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen" sowie darüber hinaus bedeutsame Moorstandorte. Dazu heißt es im RREP Vorpommern unter 5.1 Umwelt- und Naturschutz

„(1) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen nachhaltig genutzt, entwickelt und geschützt werden, um ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft zu wahren. Ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt muss als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert bzw. wiederhergestellt, gepflegt und entwickelt werden....

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

2.3.4. Das RREP Vorpommern weist für Grimmen zusätzlich Vorbehaltsgebiete für Kompensation und Entwicklung aus.

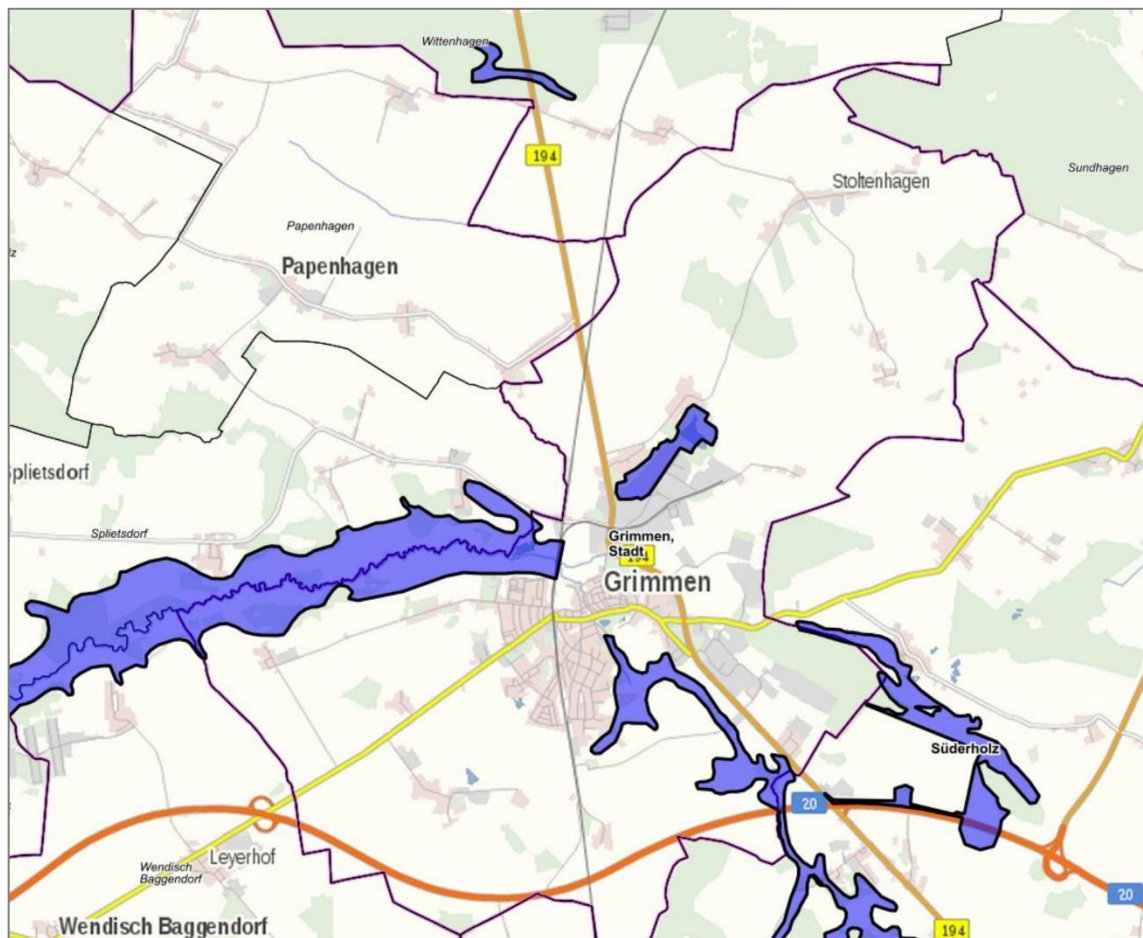


Abb. 5: GIS-Daten "Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung" des RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

Unter 5.1.4 des RREP Vorpommern Landschaft wird dazu wie folgt ausgeführt:
„(6) Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden.“

In der Begründung hierzu wird dargelegt, dass "die „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ mit der Zielzuweisung „(vordringliche) Regeneration“ Bereiche sind, die grundsätzlich ein hohes natürliches Entwicklungspotenzial und ein hohes Wiederherstellungserfordernis aufweisen und daher bevorzugt für die Auswahl von Kompensations- und Entwicklungsgebieten im RREP geeignet sind. Da die Flächenkulisse mit der Zielzuweisung „Entwicklung/Regeneration“ sehr umfangreich ist, werden Bereiche hervorgehoben, in denen ein vordringlicher Handlungsbedarf besteht. Weiterhin wird sich auf die Lebensräume beschränkt, bei denen eine Entwicklung im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich möglich ist."

2.3.5. Der größte Teil des Territoriums der Stadt Grimmen wurde als Tourismusedwicklungsraum festgelegt. Unter 3.1.3. des RREP Vorpommern heißt es dazu:

"(6) Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden."

Weiter wird unter 5.2 Tourismus in Natur und Landschaft ausgeführt:

"(4) In der Planungsregion soll ein Verbund von Wander-, Radwander- und Reitwegenetzen einschließlich zugeordneter Raststellen und möglichst an Ortslagen gebundener Erlebnisbereiche geschaffen werden. Mit diesen Wegenetzen sollen die attraktiven Landschaftsräume nach innen erschlossen und nach außen untereinander verbunden werden. In Schutzgebieten sollen im Interesse der Erlebbarkeit von Natur und Landschaft vorhandene Wege weiterhin für Wanderer und Radwanderer nutzbar sein."

2.3.6. Konkrete Aussagen zur Steuerung der Nutzung von Freiflächen-PV-Anlagen enthält das RREP Vorpommern bislang jedoch nicht.

2.3.7. Mit Schreiben vom 06.11.2023 hat die Stadt Grimmen die Absicht der Aufstellung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt.

In der raumordnerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 23.01.2024 wird mit Verweis auf das Ziel 5.3. (9) des LEP M-V ausgeführt, dass die Aufstellung des B-Planes Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen (*derzeit*) nicht mit den Zielen vereinbar ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Grimmen mit Schreiben vom 30.05.2024 an die oberste Landesplanungsbehörde den Antrag auf die Einleitung eines raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens (ZAV) gestellt. Ein positiver Bescheid auf Zielabweichung für diesen Bereich wurde am 17.12.2024 vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit MV ausgestellt. Damit sind zudem die Grundlagen gegeben, dass das Verfahren der Aufstellung des B-Planes Nr. 27.2 mit der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB fortgeführt wird.

3. Gemeindliche Lage

3.1. Die Stadt Grimmen ist amtsfrei und im Landkreis Vorpommern-Rügen gelegen.

3.2. Zur Stadt Grimmen gehören neben Grimmen die Ortsteile Appelshof, Gerlachsruh, Grellenberg, Groß Lehmhagen, Heidebrink, Hohenwarth, Hohenwieden, Jessin, Klein Lehmhagen, Stoltenhagen, Vietlipp.

3.3. Das Gemeindegebiet hat eine Größe von 50,26 km².

4. Ziele der Planung der Stadt Grimmen

4.1. Vorhabenbeschreibung

Vorgesehen ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage mit einer derzeit geplanten Gesamtleistung von etwa 39.600 kWp. Dazu sollen insgesamt 4 räumliche Teilgebiete beidseits der Bundesstraße 194 für das Aufständern von etwa 56.600 Modulen mit südlicher Ausrichtung in Anspruch genommen werden. Optional ist zusätzlich ein Batteriespeicher vorgesehen.

4.2. Art der baulichen Nutzung

4.2.1. Zur Umsetzung des Planungszieles plant die Stadt Grimmen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 Abs. 2 BauNVO die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes, welches der Erzeugung sowie der Speicherung von Strom aus solarer Strahlungsenergie dient.

4.2.2. Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dient dabei der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

4.2.3. Zur Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und ausschließlich im technischen und sachlichen Zusammenhang mit diesem sind im gesamten Sondergebiet insbesondere folgende Anlagen zulässig:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung des erzeugten Stroms aus solarer Strahlungsenergie
4. unterirdische Leitungen und Kabel;
5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
6. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

4.3.1. Das Maß der baulichen Nutzung soll über die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,6) und Festsetzung der zulässigen Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen (3,5 m über anstehendem Gelände) definiert werden.

Hinsichtlich der Grundflächenzahl ist auszuführen, dass diese nicht als Vollversiegelung zu verstehen ist. Vielmehr sind auch die lediglich durch die Module überständerten Flächen vollumfänglich bei der Ermittlung der GRZ zu berücksichtigen. Die Aufständering der Sonnenkollektoren erfolgt dabei in der

Regel auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen. Die Gestellpfosten der Modultische werden in den vorhandenen, unbefestigten Untergrund gerammt. Fundamente sind nicht erforderlich. Einer Vollversiegelung unterliegen im Allgemeinen lediglich die Flächen der Trafostationen bzw. die Flächen der optionalen Batteriespeicher. Vorhabenkonkret wird momentan von 5 Trafostationen mit einer jeweiligen Grundfläche von 15 m² sowie Batteriespeicher (optional) in Form von bis zu 8 Containereinheiten mit einer jeweiligen Grundfläche von ca. 30 m² ausgegangen.

4.4. Überbaubare Grundstücksfläche

4.4.1. Nebenanalgen, insbesondere

- die Zaunanlage mit ihren Toren,
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege dürfen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

4.5. Verkehrsflächen

4.5.1. Die Bundesstraße 194 verläuft von Nord nach Süd durch den Geltungsbereich des B-Planes. Insofern handelt es sich hier um eine öffentliche Verkehrsfläche im Bestand. Diese soll direkte / bzw. indirekte Erschließungsfunktion für die 4 Teilgebiete der Sonstigen Sondergebiete "Freiflächen-Photovoltaik" übernehmen.

4.5.2. Im B-Plan gekennzeichnet wurde zudem eine private Verkehrsfläche (unbefestigter Weg); ebenfalls im Bestand vorhanden. Diese Verkehrsfläche wird neben der bereits bestehenden Erschließungsfunktion für mehrere Windenergieanlagen auch die Erschließung des Teilgebietes 2 übernehmen.

4.5.3. Südlich der Kreuzung Eisenbahntrasse / B 194 existiert neben der Anbindung des oben erwähnten privaten Weges auch auf der westlichen Seite eine befestigte Ab-/Zufahrt. Diese soll die Erschließung des Teilgebietes 3 übernehmen. Für die Teilgebiete 4 und 1 bedarf es gesondert herzustellender Zufahrten. Diese befinden sich jeweils im Bereich bestehender Ackerzufahrten und wurden im B-Plan als Anschlussbereich gekennzeichnet.

4.5.4. Da bereits ein bundesstraßenbegleitender Radweg realisiert worden ist, soll im Verfahren des B-Planes auf die Reduzierung der Anbauverbotszone auf 10 m hingewirkt werden.

4.6. Bahnanlagen

Die eingleisige Bahnstrecke Stralsund-Neubrandenburg quert im Norden das Plangebiet und trennt die Teilgebiete 1 und 2 der Sonstigen Sondergebiete "Freiflächen-Photovoltaik" voneinander ab. Insofern handelt es sich um eine Bahnanlage im Bestand. Mit der Integration dieser Flächen in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27.2 sind keine Änderungen am Status der Bahntrasse verbunden.

4.7. Zeitliche Befristung der zulässigen Nutzung

Mit § 9 Abs. 2 BauGB bietet der Gesetzgeber besondere Möglichkeiten der zeitlichen Befristung. Dazu heißt es in § 9 Abs. 2 BauGB:

(2) Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur

- 1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder*
- 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.*

Im Hinblick auf die Rahmenbedingungen der beschiedenen Abweichung vom raumordnerischen Ziel ist festzustellen, dass in diesem ZAV die zeitliche Befristung einerseits und die Festsetzung der Folgenutzung andererseits eingefordert wird.

Dieser Forderung soll mit dem B-Plan entsprochen werden. Aus diesem Grunde wurde festgesetzt, dass

1. die Freiflächen-Photovoltaikanlage nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 35 Jahre zulässig ist.
2. die Frist am 01.01. des auf der erstmaligen Inbetriebnahme folgenden Jahres beginnt.
3. als Folgenutzung die landwirtschaftlich ackerbauliche Nutzung festgesetzt wird.

Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Flächen nach der PV Nutzung wieder der Landwirtschaft zur Verfügung stehen, um so weiterhin eine leistungsfähige Landwirtschaft in der Gemeinde sichern zu können.

4.8. Voraussichtliche Auswirkungen und ggf. mögliche Alternativen

4.8.1. Die zu überplanenden Flächen werden aktuell intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Diese intensive Nutzung würde eingestellt und eine extensive landwirtschaftliche Nutzung der Freiflächen unter den Modulreihen sowie zwischen den Modulreihen würde sich ergeben.

4.8.2. Um die optimale Ausgestaltung des Vorhabens zu erreichen und insbesondere ökologische Auswirkungen zu berücksichtigen, wurde im Vorfeld eine ausführliche Flächenanalyse durchgeführt. Diese hat ergeben, dass im gesamten Geltungsbereich keine Naturschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes oder europäische Schutzgebiete vorhanden sind.

4.8.3. Aufgrund der niedrigen Ertragsfähigkeit der Böden an dem Standort eignen sich die Flächen hervorragend für die Nutzung der solaren Energieerzeugung. Im Rahmen des beschiedenen ZAV konnte der Nachweis erbracht werden.

4.8.4. Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für PV-Anlagen in der Stadt Grimmen scheiden aufgrund der Lagekriterien (Nähe Bahntrasse, geringe Ertragsfähigkeit der Böden) und der Verfügbarkeit von Flächen aus.

Eine Eigenbedarfsprüfung nach § 68 Abs. 3 KV M-V ist nicht notwendig, da keine kommunale Beteiligung am Betrieb des Vorhabens geplant ist. Im Übrigen wird der produzierte Strom in das Netz der Allgemeinen Versorgung eingespeist, wodurch die Eigenbedarfsdeckung kein städtebaulich maßgebliches Kriterium ist.

- 4.8.5. Die Lage im Außenbereich unmittelbar im Bereich der Bahntrasse machen eine anderweitige bauliche Nutzung nahezu unmöglich. Insoweit wird eine Alternative zur bislang gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung über die PV-Nutzung hinaus nicht gesehen.

5. Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB erhalten die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, sich zum Vorentwurf insgesamt sowie zu den Rahmenbedingungen des zu erarbeitenden Umweltberichtes zu äußern.

6. Umweltauswirkungen

- 6.1. Im weiteren Verfahren (spätere Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) der Aufstellung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 27.2 der Stadt Grimmen werden die Umweltauswirkungen der kommunalen Planung bewertet und in einem Umweltbericht dargelegt.
- 6.2. Mit der folgenden Tabelle 1 werden bereits mögliche Betroffenheiten von Umweltpotentialen herausgearbeitet. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zudem ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27.2 als eigenständiges Dokument beigelegt.

Tabelle 1: *Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im weiteren Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Arten / Lebensgemeinschaften			x
Biotoptypen	x		
Biologische Vielfalt		x	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im weiteren Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer		x	
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung			x
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			x
Wechselwirkungen		x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG MV		x	
Sonstige			
Vermeidung von Emissionen		x	
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im weiteren Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

Insgesamt ist einzuschätzen, dass mit der Verwirklichung der Planung intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Auch wenn der Grad der Vollversiegelung gering ist, stellt die Umsetzung der Vorhaben immer einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, den es zu ermitteln und auszugleichen gilt.

Grimmen, 03.01.2025

Bürgermeister