

Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN

über den vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Neuenkirchen A“

gelegen südwestlich der Ortslage Neuenkirchen A

Begründung

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 17.01.2023

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6
„Solarpark Neuenkirchen A“

Begründung

Inhalt	Seite
Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung.....	2
1.2 Planverfahren	2
1.3 Lage und Geltungsbereich.....	2
1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung	3
1.5 Standortanalyse	4
2. Planungskonzept	6
2.1 Ausgangssituation.....	6
2.2 Festsetzungen	6
2.4 Örtliche Bauvorschriften.....	7
2.5 Verkehrserschließung	8
2.6 Flächenbilanz.....	8
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Elektroenergie.....	8
3.2 Löschwasserversorgung	8
3.3 Regenwasserentsorgung	9
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	9
4. Immissionsschutz.....	9
5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	10
6. Durchführungsrelevante Hinweise.....	10

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat am 28.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Neuenkirchen A“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Unter Agri-Photovoltaik (Agri-PV) wird die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden. Die Doppelnutzung der Fläche führt dabei nicht nur zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz, sondern kann in der Praxis darüber hinaus auch noch zu positiven Synergieeffekten zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und der Agri-PV-Anlage führen. Positive Synergieeffekte können beispielsweise der Hagelschutz, das Entstehen von Kondenswasser und eine reduzierte Bodenwasserverdunstung sein.

Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

1.2 Planverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit und den Behörden Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

1.3 Lage und Geltungsbereich

Die Gemeinde Neuenkirchen liegt zentral im Landkreis Vorpommern-Greifswald, etwa 8 Kilometer südlich der Hansestadt Anklam. Durch Neuenkirchen verlaufen die Kreisstraßen K 57 und K 58, die die Gemeinde an das überörtliche Straßennetz anschließen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 befindet sich südlich von Neuenkirchen am Peene-Süd-Kanal und stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14,6 ha.



Luftbild des Geltungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022

1.4 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Gemeinde Neuenkirchen verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 wird daher als selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Nach dem Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 wird dieser dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als höherer Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Amt für Gemeindeentwicklung und Liegenschaften des Amtes Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2022 sowie eigene Erhebungen.

Gem. dem Programmsatz 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gem. dem Programmsatz 6.5 (8) des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) sollen Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.

Die Gemeinde Neuenkirchen befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Anklam. Weiterhin befindet sich die Gemeinde in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Nach Programmpunkt 4.5.2 LEP M-V darf in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Das Plangebiet weist Ackerwertzahlen von 41 bis 54 auf. Die Errichtung von vollflächigen PV-Anlagen ist daher mit den Zielen der Landesplanung nicht vereinbar. Die Errichtung von Agri-PV-Anlagen, bei denen die landwirtschaftliche Hauptnutzung erhalten bleibt, ist jedoch möglich.

1.5 Standortanalyse

Die Gemeinde Neuenkirchen hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- Außerhalb von Naturschutzgebieten
- Außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Außerhalb von Wäldern
- Außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Außerhalb von europäischen Vogelschutzgebieten
- Mindestens 250 m von Ortslagen entfernt
- Zusammenhängende Fläche von mindestens 40 ha
- Keine Zerschneidungen durch Straßenzüge

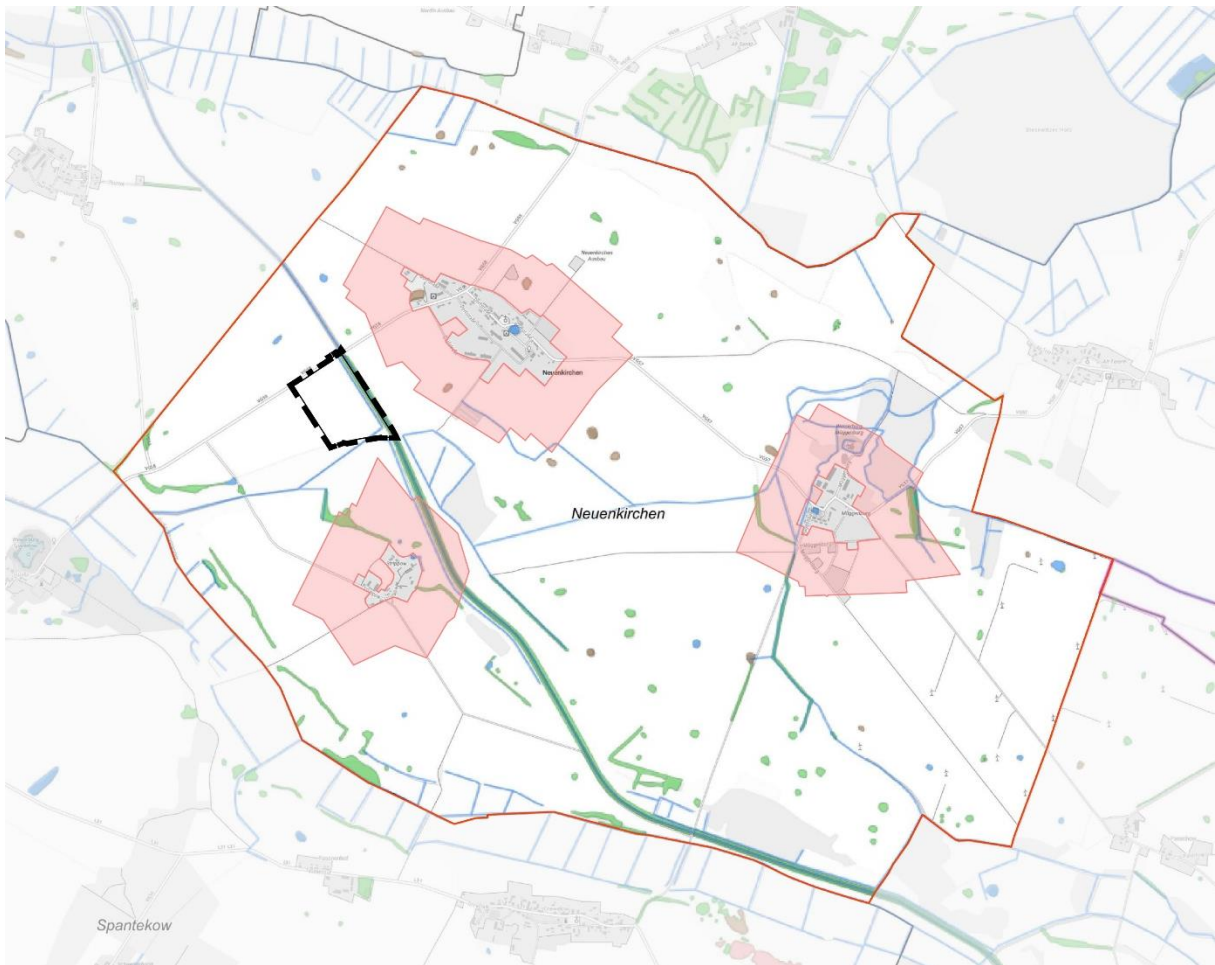


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Neuenkirchen für potentielle PV-Flächenanlagen
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), Fließgewässer (blaue Linien), 250 m Abstände zu Ortslagen (flächenhaft Rot) sowie der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3; eig. Darstellung

Wie in der Abbildung zur Standortanalyse dargestellt, erfüllt das Plangebiet die gewählten obligatorischen Kriterien.

Zusätzlich wurden die folgenden wünschenswerten, jedoch nicht zwingend erforderlichen, Kriterien festgelegt:

- Möglichst wenige geschützte Biotope innerhalb der Flächen
- Möglichst wenige Fließgewässer innerhalb der Fläche

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an den Peene-Süd-Kanal sowie ein diesen Kanal begleitendes geschütztes Biotop. Das geschützte Biotop wird in der Planung berücksichtigt, so dass Beeinträchtigungen des geschützten Biotops ausgeschlossen werden können.

Im Fazit der Standortanalyse kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet eine geeignete Fläche für eine PV-Anlage innerhalb des Gemeindegebietes darstellt. Bezogen auf das Plangebiet ist zudem festzuhalten, dass es für die Fläche einen Vorhabenträger gibt, der eine Agri-PV-Anlage errichten möchte. Bei anderen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine

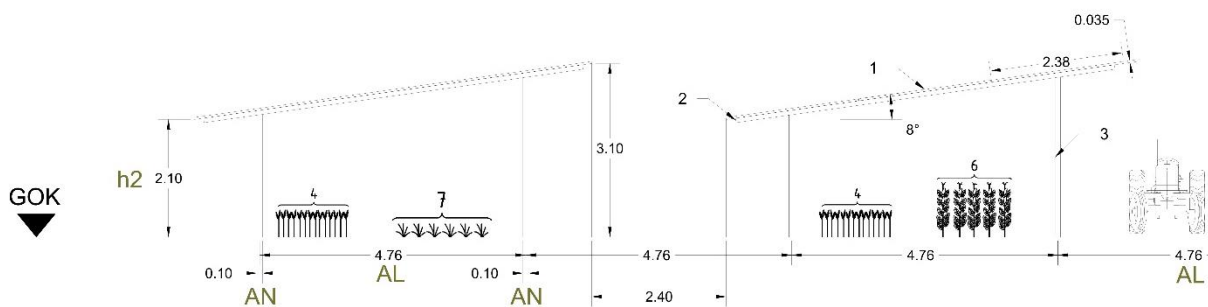
Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen.

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet stellt sich als aktuell bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Es befindet sich an der Kreisstraße K 58 und am Peene-Süd-Kanal. Parallel zum Peene-Süd-Kanal verläuft ein weiterer Graben, der auch innerhalb des Plangebietes liegt. Südlich im Plangebiet und angrenzend an das Plangebiet sind Grünstrukturen vorhanden. Sowohl in die Grünstrukturen als auch in den Graben wird durch die Planung nicht eingegriffen.

Der Vorhabenträger plant in dem Plangebiet die Errichtung von Agri-PV-Anlagen. Vorgesehen sind Agri-PV-Systeme der Kategorie I nach DIN SPEC 91434:2021-05. Diese werden bodennah aufgeständert und die Bewirtschaftung erfolgt unter den Agri-PV-Anlagereihen.



Darstellung der vorgesehenen Agri-PV-Systeme der Kategorie I; Quelle: Anumar GmbH

2.2 Festsetzungen

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die folgenden Nutzungen zulässig:

- Agri-Photovoltaikanlagen: Aufgeständerte Anlagen mit einer lichten Höhe von mind. 2,10 m, bei denen die landwirtschaftliche Bewirtschaftung unter den Anlagen stattfindet und bei denen die Solarmodule in unterschiedlichen Winkeln und Positionen angebracht werden und teilweise oder komplett die landwirtschaftlich nutzbare Fläche überdecken.

- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes SO dienen (z. B. Trafostation, Kabelleitungen, Übergabestation)
- Im unversiegelten Zustand zu belassene Zufahrten und Wartungsflächen

Im Plangebiet wird eine lichte Höhe von mind. 2,10 m und eine maximale Oberkante von 3,5 m festgesetzt. Die lichte Höhe ist gleich dem senkrechten Abstand zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante des Solarmoduls. Die Oberkante ist gleich dem höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Der untere Bezugspunkt für die lichte Höhe und die Oberkante der baulichen Anlage ist im Bereich der jeweiligen Aufständigung einzeln zu bestimmen. Der untere Bezugspunkt ist die Schnittstelle zwischen der Aufständigung und der Bestandshöhenlage der Geländeoberfläche.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,1 festgesetzt. Die Grundfläche der Agri-Photovoltaikanlagen entspricht der durch die Anlage landwirtschaftlich nicht nutzbaren Fläche im Sinne der DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung).

Die landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche entspricht dem „Flächenanteil des Schlags, der vor dem Bau der Agri-PV-Anlage bewirtschaftet wurde, nach dem Bau jedoch nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht. Die Definition umfasst dabei Bereiche, die z. B. durch Aufständigung oder Rammschutz nicht mehr zur Verfügung stehen oder durch gängige landwirtschaftliche Maschinen nicht mehr erreicht werden.“

Die GRZ darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Technikgebäude und technische Anlagen um eine GR von 100 m² überschritten werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche wird sichergestellt, dass keine über das notwendige Maß hinausgehenden Versiegelungen vorgenommen werden, um den Eingriff in Grund und Boden gering zu halten.

Nebenanlagen und bauliche Anlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4 Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften werden für die notwendigen Technikgebäude sowie technischen Anlagen getroffen. Die Gemeinde beabsichtigt, aufgrund der exponierten Lage in der freien Landschaft, eine weitestgehend unauffällige Gestaltung.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind Technikgebäude und technische Anlagen mit einem Flachdach oder Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig. Die Außenwände von Technikgebäuden und technischen Anlagen sind einfarbig und in gedeckten Farben zu gestalten. Gedeckte Farben sind Mischungen, die aus den zwei Grundkomponenten, bunte und unbunte Farben, bestehen. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBauO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

2.5 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße K 58 im Nordwesten des Plangebietes.

Ein Ausbau von Verkehrswegen und Wartungsflächen ist nicht vorgesehen. Ggf. sind stabilisierende Vorkehrungen, für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung pro Jahr beschränken.

2.6 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 beträgt ca. 14,6 ha. Die Flächenmaße verteilen sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m² (gerundet)
Sonstiges Sondergebiet	109 840
Grünfläche	29 240
Wasserfläche	6 780
Verkehrsfläche	310
Summe Geltungsbereich	146 170

3. Ver- und Entsorgung

3.1 Elektroenergie

Zur Erschließung des Sonstigen Sondergebietes sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich.

3.2 Löschwasserversorgung

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der PV-Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Ein Brandschutzkonzept wird nach dem erforderlichen Bedarf mit der Feuerwehr Neuenkirchen erarbeitet und mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald abgestimmt. Die Zufahrt muss den Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr entsprechen. Es sind die einschlägigen Regelwerke, Feuerwehrplan nach DIN 14095 und Brandschutzordnung nach DIN 14096, zu beachten.

3.3 Regenwasserentsorgung

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen. An der bisherigen Grundstücksentwässerung wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen. Die Flächen verbleiben weitestgehend unversiegelt. Dadurch, dass die PV-Anlagen auf Punktfundamente aufgestellt werden, ergibt sich nur eine minimale Flächenversiegelung, die auf den natürlichen Niederschlagsabfluss keinen Einfluss hat.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige Materialien verwendet. Außerhalb der Bauzeit und bei der landwirtschaftlichen Nutzung fallen keine zu entsorgenden Abfälle an.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Vorpommern-Greifswald als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlagen erzeugen keine Immissionen. Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf Menschen oder Tiere haben. Dies ist einerseits in der Entfernung von über 500 m zum nächsten Siedlungsbereich (Neuenkirchen) und andererseits physikalisch begründet. Vertikale Agri-PV-Anlagen erzeugen wegen des Einfallswinkels und dem daraus resultierenden Ausfallwinkel keine Blendwirkung.¹

¹ Siehe Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaates Sachsen: „Agri-PV – Kombination von Landwirtschaft und Photovoltaik“, Schriftreihe 1/2022

5. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privatem Eigentum. Die Kosten für die Planung trägt der Vorhabenträger. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Dieser Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Neuenkirchen, den

Borgwardt, Bürgermeister