

## Amt Anklam-Land Gemeinde Sarnow

### Bebauungsplan Nr. 4 " Solarpark Sarnow-Hermannshof " - Entwurf -

Teil I  
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

*zu dieser Begründung gehört ein Umweltbericht als gesonderter Teil*  
 („Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow – Hermannshof“, Umweltbericht als Teil der Begründung,  
 Projekt-Nr. 31210-00, UmweltPlan, Stralsund 12/2025)

Sarnow, Dezember 2025

Bearbeitung:  
regioteam  
 Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft  
 Bundesplatz 8  
 10715 Berlin

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsziel und Planungserfordernis	4
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich, Eigentumsverhältnisse	5
<b>2</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>5</b>
2.1	Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung	5
2.2	Topographie	6
2.3	Natur und Landschaft	6
2.4	Leitungsbestand	10
2.5	Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung	10
2.6	Kampfmittelbelastung / Altlasten	11
2.7	Denkmalschutz	12
2.8	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	12
2.9	Grenzaufsicht	13
<b>3</b>	<b>Planungsbindungen</b>	<b>14</b>
3.1	Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm	14
3.2	Flächennutzungsplanung	17
3.3	Geltendes Planungsrecht	17
3.4	Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz	17
3.5	Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes	18
3.6	Baumschutz	19
3.7	Brandschutz	20
3.8	Sonstige Planungsbindungen	20
<b>4</b>	<b>Standorteignung und -alternativen</b>	<b>22</b>
<b>5</b>	<b>Planungskonzept</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Planinhalt</b>	<b>26</b>
6.1	Art der Nutzung	26
6.2	Maß der Nutzung	27
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise	28
6.4	Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BaunVO)	28
6.5	Grünfestsetzungen	28
6.6	Erschließungsflächen, Wegerechte	32
6.7	Nachrichtliche Übernahme	33
6.8	Hinweise	34
6.9	Kartengrundlage	34
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>35</b>
<b>8</b>	<b>UMWELTBERICHT (siehe gesonderter Teil dieser Begründung)</b>	<b>35</b>
<b>9</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>36</b>
9.1	Auswirkungen auf die bestehende Nutzung	36
9.2	Auswirkungen auf die Umwelt	36
9.3	Nachbarschaftliche Belange	37
9.4	Belange des Immissionsschutzes	38
9.5	Belange des Brandschutzes	39
9.6	Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag	39

<b>10</b>	<b>Verfahren</b>	<b>40</b>
10.1	Aufstellungsbeschluss	40
10.2	Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige	40
10.3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	40
10.4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB	40
10.5	Zielabweichungsverfahren	41
<b>11</b>	<b>Anhang</b>	<b>42</b>
11.1	Rechtsgrundlagen	42

## 1 EINFÜHRUNG

### 1.1 Planungsziel und Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“ in der Gemeinde Sarnow ist die Absicht der Vorhabenträgerin (Firma Energiesysteme Groß GmbH & Co Kg aus Niestetal in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer), im Gemeindegebiet zur Energiegewinnung durch regenerative Energietechniken eine Photovoltaikanlage zu errichten. Konkret handelt es sich um einen Standort nördlich der Ortslage Sarnow und östlich des Peene-Südkanals, der derzeit überwiegend als Ackerflächen genutzt wird.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien stellt einen wesentlichen Bestandteil der nationalen Energie- und Klimapolitik dar und dient der Erreichung der im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) festgelegten Klimaziele. Mit der Novellierung des KSG im August 2021 sowie der Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) im Juli 2022 wurde die rechtliche Grundlage für einen beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien geschaffen. Ziel ist es, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung bis 2035 auf nahezu 100 % zu steigern und bis 2045 eine weitgehende Treibhausgasneutralität zu erreichen.

Aufgrund der fortschreitenden Elektrifizierung der Wirtschaft, der Wärmeversorgung und des Mobilitätssektors ist in den kommenden Jahren von einem weiteren Anstieg des Strombedarfs auszugehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, zusätzliche Standorte für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Quellen bereitzustellen und planerisch zu sichern. Mit dem zum 1. Januar 2023 in Kraft getretenen Gesetz zu Sofortmaßnahmen für den beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien wurde die besondere Bedeutung dieser Energieform nochmals hervorgehoben. Gemäß § 2 EEG 2023 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen – im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Diese Belange sind bis zur Erreichung einer weitgehend treibhausgasneutralen Stromerzeugung in Abwägungentscheidungen vorrangig zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“ der Gemeinde Sarnow trägt diesen bundespolitischen Zielsetzungen Rechnung und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage schaffen. Die Nutzung als Photovoltaikanlage soll auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB als befristete Zwischennutzung für einen Zeitraum von 40 Jahren zulässig sein. Als Folgenutzung im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist nicht nur bundesweit, sondern auch auf Landesebene ein zentrales Ziel der Energie- und Klimapolitik. Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat am 10. Juni 2021 mit dem Beschluss „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“ die Grundlage geschaffen, um zusätzliche Freiflächen für Photovoltaikanlagen bereitzustellen. Neben den weiterhin geltenden Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms können Vorhaben künftig über Zielabweichungsverfahren genehmigt werden.

Im Koalitionsvertrag der Landesregierung von November 2021 ist vorgesehen, die Obergrenze für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Landesraumentwicklungsprogramm auf 5.000 Hektar anzuheben. Damit verfolgt das Land Mecklenburg-Vorpommern das Ziel, geeignete Flächen konsequent für die Energiegewinnung nutzbar zu machen und den Ausbau erneuerbarer Energien deutlich zu beschleunigen.

Als geeignete Standorte gelten insbesondere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringer Konfliktwahrscheinlichkeit zu anderen Nutzungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erfüllt diese Voraussetzungen und leistet einen Beitrag zur Erreichung der bundes- und landesweiten Ziele des Ausbaus erneuerbarer Energien.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Dabei werden insbesondere die folgenden Planungsziele verfolgt:

- Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB),
- Beitrag zum Klima- und Umweltschutz sowie zur Reduzierung der Erderwärmung,
- Ermittlung und Ausgleich der mit der Planung in Zusammenhang stehenden Eingriffe und der Umweltschutzgüter.

Bei den Flächen handelt es sich um Außenbereichsflächen gemäß § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB werden PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich privilegiert, sofern sie sich auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden. Photovoltaikanlagen oder -anlagenbereiche, die sich über die 200 m hinaus befinden, stellen hingegen keine privilegierten Anlagen i. S. d. § 35 BauGB dar.

Aufgrund der Lage des Vorhabens ist dieses Bauvorhaben nicht privilegiert. Daher wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## **1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich, Eigentumsverhältnisse**

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Sarnow zwischen den Siedlungsbereichen Sarnow und Panschow östlich des Peene-Südkanals beiderseits des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges „Hermannshof“.

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: | Gehölzstreifen und Feldhecken zwischen Landwirtschaftsflächen |
| im Süden:  | Feldhecken  |
| im Osten:  | Feldhecken und Landwirtschaftsflächen                         |
| im Westen: | Peene-Südkanal mit Ufersaum                                   |

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 37,7 ha große Fläche und erstreckt sich über die Flurstücke 39/1, 39/2, 41/4, 42/4 sowie teilweise über die Flurstücke 41/5, 42/5 und 45 der Flur 1, Gemarkung Sarnow.

### Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

## **2 AUSGANGSSITUATION**

### **2.1 Landschaftsräumliche Einbindung, Realnutzung**

Die Gemeinde Sarnow befindet sich etwa auf halbem Weg zwischen den Städten Friedland und Anklam unmittelbar am Peene-Südkanal. Das Plangebiet liegt ca. 10 km vom Mittelzentrum Hansestadt Anklam entfernt. Die Bundesstraße 197 (Anklam – Neubrandenburg) verläuft

südlich des Plangebiets in etwa 800 m Entfernung. Der Sitz des zugehörigen Amtes Anklam-Land befindet sich in Spantekow ca. 8 km westlich des Plangebiets.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil von Sarnow in ca. 800 m Entfernung zum Siedlungsbereich von Sarnow, der nördliche Teilbereich hält einen Abstand von ca. 550 m zum Siedlungsbereich von Panschow ein.

### *Gegenwärtige Nutzung*

Bei den Flächen auf dem Gebiet der geplanten PV-Anlage handelt sich überwiegend um intensiv genutzte Ackerflächen. Zwischen den Flächen verläuft der Weg „Hermannshof“ von der Bundesstraße 197 im Süden, zum Siedlungsbereich Panschows im Norden. Eine Strom-Mittelspannungs-Freileitung (AL / 120 / 20) der E.DIS verläuft am östlichen Rand durch das Plangebiet.

### *Benachbarte Nutzungen*

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden von weiteren Ackerflächen umgeben. Im Westen verläuft der Peene-Südkanal, bei dem es sich um kein schiffbares Gewässer handelt.

Im Süden befindet sich am Weg in etwa 200 m Entfernung ein Einzelgehöft (Ausbau 1, 17392 Sarnow). Gegenwärtig hat das Gebäude keine direkte Blickbeziehung zu dem künftigen Solarpark, da es durch Nebengebäude und dichte Gehölze und Sträucher geschützt ist. Die Fläche des geplanten Solarparks selbst ist am Rande des Geltungsbereichs nochmals von Feldhecken umgeben. Die nächsten Wohngebäude befinden sich in mindestens 480 m Entfernung.

## **2.2 Topographie**

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortschaft Sarnow und hat eine bewegte Topografie. Gen Westen fällt das Gelände ab auf etwa 9,50 m ü. NHN (ungefähres Niveau des Peene-Südkanals). Mittig baut sich ein Hügel von knapp 25 m ü. NHN auf. Östlich fällt das Gelände zum Rand hin ab auf ca. 12 m ü. NHN, zum nördlichen Ende hin auf ca. 11,5 m ü. NHN.

## **2.3 Natur und Landschaft**

*Die folgenden Ausführungen werden im Umweltbericht als gesonderter Teil zu dieser Begründung (siehe „Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow – Hermannshof“, Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB - Entwurf -, Projekt-Nr. 31210-00, UmweltPlan, Stralsund 12/2025) vertiefend betrachtet. An dieser Stelle erfolgt lediglich eine grobe Übersicht dieser Themen.*

*Im Umweltbericht werden die Biotoptypen sowie wertgebende Pflanzenarten, die Artenkartierung sowie die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Detail beschrieben und bewertet. Darin erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie zum Ausgleich und der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten.*

### **2.3.1 Naturräumliche Grundlagen**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit „Lehmplatten südlich der Peene“, die der Großlandschaftsgruppe der „Vorpommerschen Lehmplatten“ zugeordnet ist. Es handelt sich um eine grundmoränenartige Hochfläche mit überwiegend lehm- und tonhaltigen Böden, die stellenweise sandige Beimengungen aufweisen. Das Relief ist überwiegend eben bis

schwach wellig ausgeprägt, größere Höhenunterschiede oder markante Geländestrukturen fehlen.

Die Landschaft ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt, vorwiegend Ackerbau auf mäßig fruchtbaren Lehm- und Tonböden. Natürliche Strukturelemente wie Gehölze, Feuchtbereiche oder Gewässer sind nur vereinzelt vorhanden und beschränken sich meist auf Hecken, Wegränder und kleine Feldgehölze.

Insgesamt handelt es sich um eine offenlanddominierte, strukturarme Agrarlandschaft mit geringer Reliefenergie und begrenzter ökologischer Vielfalt. Die landschaftliche Bedeutung liegt vor allem in ihrem offenen Charakter und in den kleinräumigen Begleitstrukturen, die zur Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes beitragen.

### **2.3.2 Boden, Grundwasser**

Das Plangebiet liegt in einem durch pleistozäne Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit geprägten Landschaftsraum. Das Relief basiert auf einer Grundmoränenhochfläche mit sandigen und lehmigen Substraten. Vorherrschend sind Pseudogley- und Gleyböden mit zeitweiliger Staunässe und mäßigem Grundwassereinfluss auf ebener bis leicht kuppiger Fläche.

Die Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet liegt innerhalb eines Höufigkeitsgebietes für Sande (Wusseken) mit Vorkommen von Kiessand; östlich grenzt die aktive Lagerstätte Wusseken mit einem Vorrat von etwa 10–50 t Rohstoff an. Zudem befindet sich der Geltungsbereich innerhalb einer bergrechtlichen Erlaubnis zur Aufsuchung von Erdwärme (Feld Tiefenstrom).

Am östlichen Rand treten im Bereich der dort vorhandenen Grünlandflächen kohlenstoffreiche Moorböden auf, die vermutlich mit der Flächenbegrenzung des Vorbehaltungsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege übereinstimmen. Die Moorböden sind von Bebauung freizuhalten und unterliegen besonderen Schutzanforderungen.

#### *Bodenschutz*

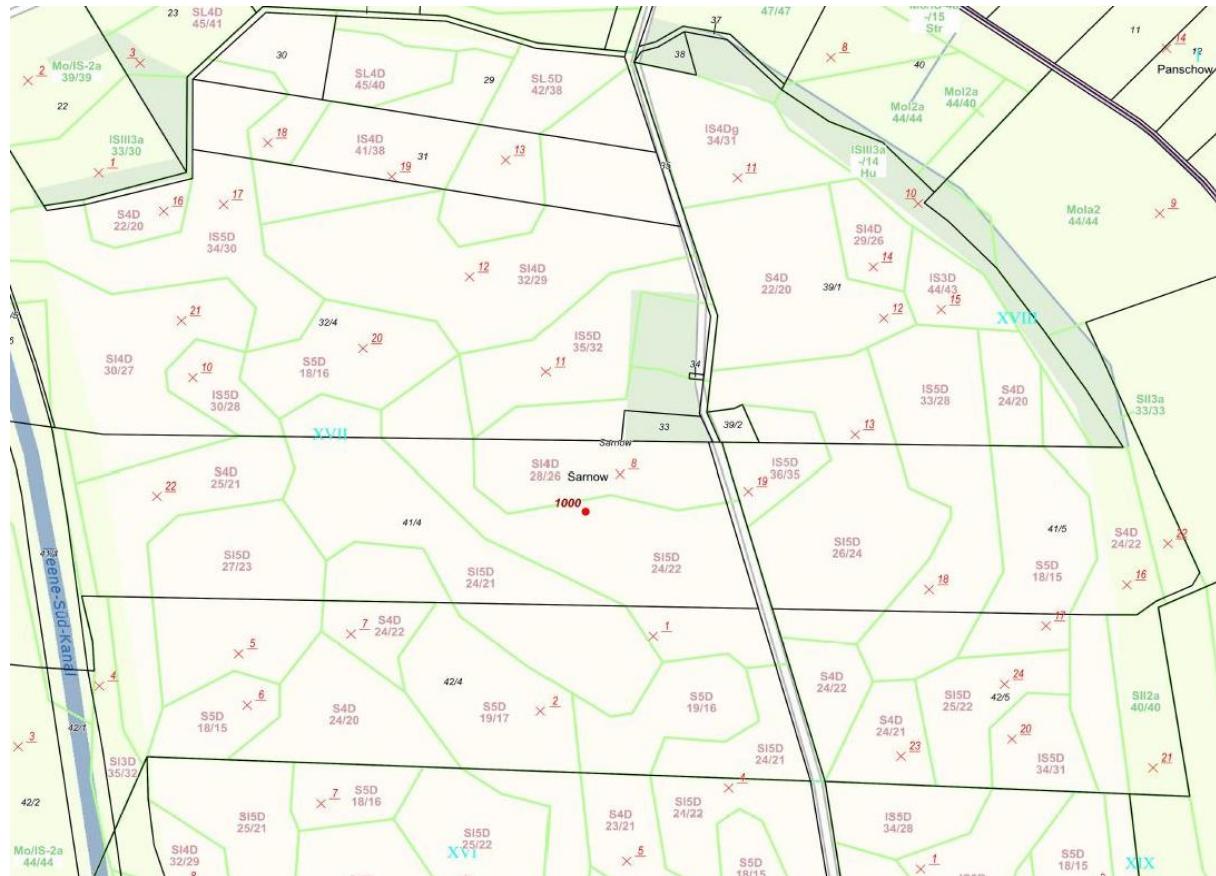
Die Photovoltaikanlage soll ausschließlich auf den vorhandenen, intensiv genutzten Ackerflächen entstehen. Die vorhandenen Grünlandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen. Moorstandorte werden daher nicht überbaut. Die Ziele für die im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan als Vorbehaltungsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege mit besonderer Bedeutung ausgewiesenen Flächen sind daher voraussichtlich nicht betroffen.

Angesichts der teilweise vorhandenen Hanglagen innerhalb der geplanten Photovoltaikanlage wird der vorgesehene dauerhafte Pflanzenbewuchs den Boden sehr viel besser vor Erosion bewahren als die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung, bei der die obere Bodenschicht regelmäßig aufgebrochen wird und ungeschützt ist. Außerdem erfolgt kein Eintrag von Düngemitteln.

#### *Bodengüte*

Bei der Bewertung der Bodengüte werden für Ackerflächen die Bodenzahl und die Ackerzahl angegeben. Die Bodenzahlen verdeutlichen die durch Bodenbeschaffenheit (Bodenarten, geologische Herkunft, Zustandsstufen) bedingten Ertragsunterschiede. Die Ackerzahlen werden durch Zu- oder Abschläge von der Bodenzahl nach dem Einfluss von Klima, Geländegestaltung u.a. auf die Ertragsbedingungen ausgewiesen und fallen i.d.R. geringer aus als die Bodenzahlen.

Die Boden-/ Grünlandzahlen innerhalb des künftigen Sondergebiets bewegen sich zw. 20 und 30 Punkten. Die Ackerflächen weisen im Durchschnitt einen Wert von 23 Bodenpunkten auf. Ein geringfügiger Bereich des Flurstücks 41/5 hat mit 36 Bodenpunkten die höchste Bodenzahl. Die Grünlandflächen haben einen Bodenwert von bis zu 38 Bodenpunkten. Es befinden sich vorwiegend steinige und lehmige Sandböden im Plangebiet.



Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der ebenen Topographie und fehlender Vegetations- oder Wasserstrukturen weist das Gebiet ein typisches Freilandklima ohne lokale Ausgleichsfunktion auf. Das Plangebiet besitzt daher nur geringe klimatische Bedeutung und keine Funktion als klimatischer Ausgleichsraum für siedlungsbedingte Wärmebelastungen.

### 2.3.4 Fauna

Das Plangebiet weist derzeit einen mäßig artenreichen, landwirtschaftlich geprägten Tierbestand auf, der im Rahmen einer faunistischen Bestandserfassung durch das Ingenieurbüro Grünspektrum an mehreren Tages- und Nachtbegehungen in den Jahren 2021 und 2022 untersucht wurde. Erfasst wurden dabei Brut- und Rastvögel, Reptilien, Amphibien sowie Säugetiere. Die Untersuchungen umfassten das Plangebiet und einen 300 m breiten Umgriff.

#### *Vögel*

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 57 Vogelarten festgestellt, davon 18 Brutvogelarten mit insgesamt 74 Revieren. Unter den Brutvögeln befinden sich auch wertgebende Arten wie Feldlerche, Wiesenpieper und Neuntöter, die strukturreiche Offenlandschaften bevorzugen. Rastvögel wurden nur vereinzelt beobachtet. Das Gebiet besitzt eine mittlere Bedeutung als Brutlebensraum für Offenlandarten, jedoch keine herausragende Bedeutung im regionalen Vergleich.

#### *Reptilien und Amphibien*

Im Plangebiet konnten einzelne Exemplare der Zauneidechse nachgewiesen werden. Sie besiedelt die Böschungsbereiche und Wegränder, die durch die geplante Photovoltaikanlage nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Für Amphibien liegen keine relevanten Vorkommen vor, da keine geeigneten Laichgewässer oder dauerhaften Feuchtbiotope vorhanden sind.

#### *Säugetiere*

Der im Untersuchungsraum vorkommende Biber zeigt Aktivitätsspuren im Bereich des Peene-Südkanals, jedoch keine Nutzung im Plangebiet selbst. Aufgrund der Entfernung und der überwiegend nachtaktiven Lebensweise sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen. Für den Fischotter ist ein Vorkommen im weiteren Umfeld möglich.

Das Gebiet liegt zudem im Aktionsradius eines Wolfspaares, das jedoch keine Standorte innerhalb des Plangebietes nutzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Art ist daher nicht zu erwarten.

#### *Fledermäuse und Kleinsäuger*

Strukturelle Lebensräume für Fledermäuse (z. B. Baumhöhlen, Gebäude) sind kaum vorhanden. Eine regelmäßige Jagdnutzung ist aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung unwahrscheinlich, kann aber in den Randbereichen zunehmen, sobald sich durch Extensivierung das Insektenangebot erhöht. Für bodengebundene Kleinsäuger bieten insbesondere die bestehenden Hecken, Wegränder und Brachen geeignete Rückzugsräume.

#### *Biologische Vielfalt*

Die biologische Vielfalt wurde auf den Ebenen der genetischen, Arten- und Ökosystemvielfalt bewertet. Das Gebiet ist bisher von intensiv genutzten Ackerflächen mit begleitenden Hecken und westlich und östlich gelegenen Wasserstrukturen geprägt und besitzt damit nur allgemeine Bedeutung für die Biodiversität.

### 2.3.5 Vegetationsflächen / Baumbestand

Eine Biotopkartierung erfolgte am 09.06.2021 durch das Ingenieurbüro Grünspektrum nach den Vorgaben des LUNG MV (2013) einschließlich eines 20 m breiten Umfeldes. Das rund 37,7 ha große Gebiet besteht demnach überwiegend aus intensiv genutztem Ackerland auf Lehm- und Tonböden. Im nördlichen Teil befinden sich eine nach § 18 NatSchAG MV geschützte Baumgruppe sowie nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Feldgehölze und Strauchhecken, die die Teilbereiche des Plangebietes gliedern bzw. im Nordosten angrenzen. Westlich grenzt der Bereich an den Peene-Süd-Kanal mit begleitendem Frischgrünland, östlich schließen kohlenstoffreiche Frischwiesen mit eingestreuten Hecken an.

Insgesamt handelt es sich um ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet mit einzelnen naturnahen Strukturen, die zur ökologischen Vernetzung und zur landschaftlichen Gliederung beitragen.

### 2.3.6 Angrenzende Waldflächen

Gemäß § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche Wald, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.

Das Plangebiet berührt an den Flurstücken 39/1, 39/2, 41/4, 41/5, eine kleine Waldfläche (unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches), zu der gemäß Stellungnahme der zuständigen Forstbehörde vom 30.05.2022 der im §20 LWaldG M-V gesetzliche Mindestwaldabstand von 30 m einzuhalten ist. Dieser wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

## 2.4 Leitungsbestand

### *Stromleitung*

Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich eine oberirdische Strom-Mittelspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH.

## 2.5 Verkehrserschließung, Ver- und Entsorgung

### *Äußere Verkehrserschließung*

Das Plangebiet wird über den Weg „Hermannshof“ erschlossen und ist über diesen an die Bundesstraße B 197 in ca. 800 Metern Entfernung angebunden. Der Weg ist Teil des Plangebiets und wird öffentlich nutzbar bleiben.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind verkehrsorganisatorische Maßnahmen so zu gestalten, dass der Verkehrsablauf, insbesondere für den Anlieger- und Schülerverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge, gewährleistet bleibt. Der Straßenverkehr hat Vorrang vor bauzeitlichen Einschränkungen der öffentlichen Nutzung. Entsprechende Grundsätze sind bereits in der Planungs- und Vorbereitungsphase zu berücksichtigen.

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

Arbeiten, die den Straßenkörper oder seine Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für alle Eingriffe in den öffentlichen Verkehrsraum ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 44 Abs. 1

sowie § 45 Abs. 1 und 6 StVO bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Sollten Änderungen an der bestehenden Beschilderung vorgenommen werden sowie an der Markierung, ist ein Markierungs- und Beschilderungsplan der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises zur verkehrsrechtlichen Prüfung einzureichen.

Folgende weitere Auflagen müssen bei der Vorhabenrealisierung eingehalten werden:

- Die Sichtverhältnisse an der Ausfahrt des Plangebiets auf die Straße müssen dauerhaft gewährleistet sein; Bebauung, Bepflanzung, abgestellte Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen verursachen.
- Blendwirkungen, insbesondere durch Solaranlagen, auf den Verkehr auf den umliegenden Straßen, insbesondere der Bundesstraße, sind auszuschließen.

#### *Innere Verkehrserschließung und Feuerwehrzufahrt*

Ausgehend von der öffentlichen Straße werden Zufahrten zu den Flächen des Solarparks angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege. Weitere Aussagen werden im zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen (siehe auch Kapitel 3.7 Brandschutz).

#### *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 Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist über ein Einspeisemspannwerk an der 110-kV-Leitung „Eggesin – Anklam 2, Abzweig Friedland“, geplant. Eine entsprechende Zusage der E.DIS Netz GmbH liegt vor.

#### *Telekommunikation*

Für das Plangebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

## **2.6 Kampfmittelbelastung / Altlasten**

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet liegen derzeit nicht vor. Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich 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 Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als Kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wieder 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 anzugeben.

## 2.7 Denkmalschutz

### 2.7.1 Baudenkmäler

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Belange des Baudenkmalschutzes werden daher nicht berührt.

### 2.7.2 Bodendenkmäler

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Gemarkung Sarnow, Fundplatz 14 (Hügelgrab)“. Das Bodendenkmal ist in der Planzeichnung eingetragen.

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde. Für Eingriffe in das Bodendenkmal der Gemarkung Sarnow, Fundplatz 14, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

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

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. 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. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. 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), 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.

## 2.9 Grenzaufsicht

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hingewiesen.

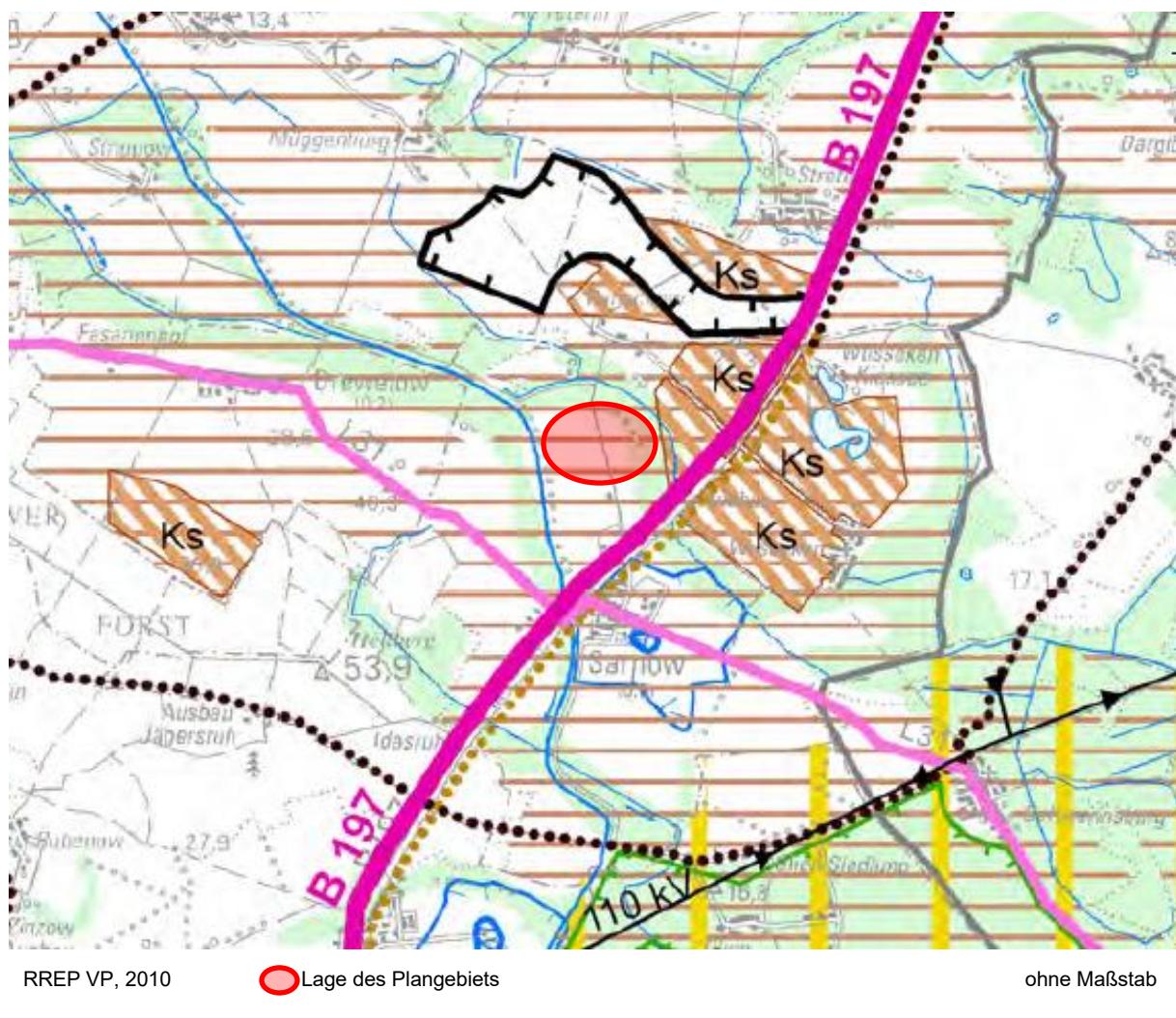
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

### 3 PLANUNGSBINDUNGEN

#### 3.1 Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 09.06.2016 vor und wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme unterstellt. Die Gemeinde Sarnow gehört zur Planungsregion Vorpommern, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) seit 20.09.2010 rechtskräftig ist.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.



Das RREP VP sieht in seinem Programmsatz 6.5 (8) zum Thema Energie vor, dass Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.

Im Rahmen der Zweiten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Planungsregion Vorpommern (rechtsverbindlich seit 17.10.2023) wurden Festlegungen zu Eignungsgebieten für Windenergie und kartografische Festlegungen der Eignungsgebiete für Windenergieanlagen getroffen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist von diesen Änderungen nicht betroffen.

Das Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP M-V 2016) sieht für den großräumigen Bereich des Plangebietes und Umgebung keine raumordnerische Festlegung vor. Es sind keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgesetze Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Gemäß der Zielsetzung 4.5 (2) des LEP, 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Dies wird im Plangebiet eingehalten. Die Boden-/ Grünlandzahlen innerhalb des künftigen Sondergebiets bewegen sich zw. 20 und 30 Punkten. Die Ackerflächen weisen im Durchschnitt einen Wert von 23 Bodenpunkten auf (siehe Kapitel 2.3.2 Boden).

Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des LEP M-V 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Vorhaben liegt außerhalb des 110 m Streifens.

Entsprechend teilte das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 20.05.2022 mit, dass die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit den Zielen der Raumordnung daher nicht vereinbar ist. Damit ist eine Anpassung der vorgenannten Bauleitplanung der Gemeinde Sarnow an die Ziele der Raumordnung grundsätzlich nicht möglich.

Gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 Raumordnungsgesetz (ROG) soll eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung zugelassen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Daher ist zur Planumsetzung ein Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 5 Abs. 6 LPIG von den Festlegungen des Programmsatzes 5.3 (9) LEP M-V 2016 erforderlich, der die Errichtung von FF-PVA bislang auf einen 110 m breiten Streifen beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen beschränkt.

#### **Zielabweichungsverfahren**

Da die beabsichtigte Aufstellung des Bauleitplanes nicht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, hat die Gemeinde Sarnow mit Schreiben vom 27.01.2023 einen entsprechenden Antrag auf Zielabweichung gem. § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz bei der obersten Landesplanungsbehörde eingereicht.

Ziel der Planung ist demnach die städtebauliche Neuausrichtung landwirtschaftlich genutzter Flächen mit geringen Bodenwertzahlen (durchschnittlich 23 Bodenpunkte) zur Nutzung für die Erzeugung erneuerbarer Energien. Das Vorhaben dient der Reduzierung von Treibhausgasemissionen, der Erhöhung der regionalen Energieunabhängigkeit sowie der Umsetzung der bundes- und landesweiten Klimaschutzziele.

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern hat zur Beurteilung von solchen Photovoltaikanlagen Vorhaben eine Bewertungsmatrix für Zielabweichungsverfahren eingeführt, welche eine einheitliche Ermessensausübung der Genehmigungsbehörden sicherstellen soll.

Die vorliegende Planung erfüllt nach den Ausführungen in den Antragsunterlagen sämtliche obligatorischen Kriterien der Kategorie A und acht von elf Kriterien der Kategorie B dieser Bewertungsmatrix. Damit wird die geforderte Mindestpunktzahl von 100 erreicht und deutlich überschritten. Minuspunkte aus den Maluskategorien sind nicht angefallen.

Maßgebliche positive Bewertungsaspekte bei dem Vorhaben sind demnach u.a.:

- geringe Bodenwertzahlen der betroffenen Flächen,
- Sitz der Betreiberfirma in der Gemeinde,
- finanzielle Beteiligung der Gemeinde über ein Power-Purchase-Agreement (PPA),
- zusätzliche lokale Wertschöpfung durch Vergabe von Aufträgen an ortsansässige Betriebe,
- Biodiversitätskonzept, ökologische Aufwertung durch extensive Bewirtschaftung, Beweidung und Verzicht auf Pestizide,
- Einspeisung in das regionale 110-kV-Netz sowie funktionale Kooperation mit der Nachbargemeinde.

Die Fläche soll nach Ablauf der Nutzung wieder der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zugeführt werden; der Rückbau der Anlage wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat keine Einwendungen ergeben. Das Vorhaben wird von der Gemeinde Sarnow ausdrücklich unterstützt. Mit der Realisierung des Solarparks kann kurzfristig ein Beitrag zur regionalen Energiewende und zum Klimaschutz geleistet werden.

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit teilte im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens mit Schreiben vom 25.08.2025 mit, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Sarnow - Hermannshof" gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen wird (Positivbescheid vom 25.08.2025, AZ: 509-00000-2013/001-176).

Demnach ist die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und es werden keine Grundzüge der Planung berührt.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter folgenden Maßgaben:

*1.1. Die Gemeinde hat sich mit der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde ins Benehmen zu setzen, wobei durch letztere zu erklären ist, gegen die Erfüllung der Auswahlkriterien insbesondere bezüglich der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde keine rechtsaufsichtlichen Bedenken geltend zu machen.*

Die untere Rechtsaufsichtsbehörde hat in ihrem Schreiben vom 15.09.2025 die Herstellung des Benehmens bestätigt. Es werden zudem Hinweise gegeben, welche Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde nach den Kriterien des § 6 Abs. 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) gesichert möglich und damit sicher rechtlich unproblematisch sind.

*1.2. In dem zu erstellenden Bebauungsplan ist durch eine textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sicherzustellen, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage nur während ihrer Nutzungsdauer zulässig ist. Als Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen.*

Eine entsprechende textliche Festsetzung ist im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen (siehe Kapitel 6.1 Art der Nutzung)

*1.3. Durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrags gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen der Gemeinde Sarnow und dem Vorhabenträger ist der Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach Ablauf des im Bebauungsplan festzusetzenden bestimmten Zeitraums sicherzustellen.*

Entsprechende vertragliche Regelungen werden bis zum Satzungsbeschluss getroffen.

## **3.2 Flächennutzungsplanung**

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) liegt in der Gemeinde Sarnow nicht vor, ebenso wenig eine Landschaftsplan (LP).

Da sich die Entwicklung des Ortes Sarnow im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkt war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein. Daher erfordert der für die Erlangung von Baurecht notwendige Bebauungsplan keinen Bezug auf einen Flächennutzungsplan.

Da kein wirksamer Flächennutzungsplan vorliegt, ist es ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 (2) Satz 2 BauGB. Dieser Plan bedarf der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

## **3.3 Geltendes Planungsrecht**

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, das Plangebiet befindet sich vollständig im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich richtet sich nach § 35 BauGB. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, denn es entspricht keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände. Das Vorhaben dient keinem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (sondern der Energiegewinnung). Es handelt sich auch nicht um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 4 BauGB, denn es entspricht auch keinem der in dieser Vorschrift genannten Privilegierungstatbestände.

Da das geplante Vorhaben weder nach § 34 BauGB noch nach § 35 BauGB beurteilungsfähig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

## **3.4 Gesetzliche und planerische Grundlagen zum Umweltschutz**

*Die Berücksichtigung der planerischen Grundlagen zum Umweltschutz, u.a. Landschaftsprogramm, Landschaftsrahmenplan, sowie die gesetzlichen Grundlagen zum Umweltschutz werden im Detail im Kapitel II.1.2 „Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung“ im Umweltbericht beschrieben, der als gesonderter Teil zu dieser Begründung gehört (siehe „Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow – Hermannshof“, Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB - Entwurf -, Projekt-Nr. 31210-00, UmweltPlan, Stralsund 12/2025). Im Folgenden werden nur die wesentlichen Schutzgebiete aufgezählt.*

### **3.4.1 Schutzgebiete**

#### **Gebietsschutz Natura 2000 und Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung**

Im Plangebiet selbst und in einem 3000 m Umfeld befinden sich keine Natura 2000-Gebiete und/oder Gebiete von Gemeinschaftlicher Bedeutung.

### **Schutzgebiete aufgrund von Naturschutzgesetzen**

Im Plangebiet und in einem 3000 m Umfeld sind keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete oder Naturparke ausgewiesen.

### **Wasserschutzgebiete**

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

## **3.5 Rechtspflichten aus Sicht des Wasserrechtes**

### **3.5.1 Oberflächengewässer**

#### *Gewässer I. Ordnung / Wasserrahmenrichtlinie*

An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft der Peene-Südkanal als Gewässer I. Ordnung, dessen Unterhaltung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) erfolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt den Gewässerrandstreifen, der gemäß § 38 WHG besonderen Schutzvorschriften unterliegt.

Der Peene-Südkanal gehört zur Flussgebietseinheit Oder im Wasserrahmenrichtlinien-(WRRL-) Planungsgebiet Stettiner Haff und befindet sich im Bearbeitungsgebiet Zarow-Landgraben. Als künstliches Fließgewässer ist er nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass keine Verschlechterung seines ökologischen Potenzials eintritt und bis 2027 ein „gutes ökologisches Potenzial“ erreicht wird. Im Jahr der Stellungnahme 2022 weist der Kanal aufgrund struktureller Defizite, fehlender Durchgängigkeit und geringer biologischer Ausstattung nur ein „schlechtes ökologisches Potenzial“ auf.

Für den dritten Bewirtschaftungszeitraum 2021–2027 sind im Bewirtschaftungsplan für den Peene-Südkanal Maßnahmen zur Verbesserung vorgesehen, darunter die Reduzierung von Nährstoffeinträgen, die Wiederherstellung der Durchgängigkeit an einzelnen Wehranlagen sowie eine modifizierte Gewässerunterhaltung nach einem Gewässerentwicklungs- und Pflegeplan (GEPP).

Gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V „Bauen und andere Maßnahme im Gewässerentwicklungsraum“ vom 21.04.2021 dürfen innerhalb des Gewässerentwicklungs korridors keine Nutzungen erfolgen, die die Zielerreichung der WRRL beeinträchtigen könnten. Der Gewässerentwicklungs korridor des Peene-Südkanals umfasst die Gewässersohle, die Böschungen und beidseitig je 7 m Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante.

Die im Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte SO-Baufläche wurde so festgelegt, dass der Gewässerkorridor vollständig freigehalten bleibt. Die SO-Baufläche liegt über 30 m von der Böschungsoberkante entfernt. Eine Einzäunung der hier festgesetzten Grünfläche ist nicht vorgesehen. Damit sind die Zugänglichkeit für die Mitarbeiter des StALU VP sowie ihrer u. a. für Unterhaltungszwecke beauftragten Firmen und der Schutz des Randstreifens gewährleistet. Beeinträchtigungen des Gewässers oder seiner Randbereiche sind nicht zu erwarten.

#### *Gewässer II. Ordnung*

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer II. Ordnung. In der näheren Umgebung verlaufen im Osten kleinere Vorflutgräben. Die Unterhaltung dieser Gewässer obliegt dem Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“.

Gemäß § 38 WHG sind Bebauungen in einem Abstand von mindestens 5 m ab der Böschungs-oberkante von Gewässern II. Ordnung auszuschließen. Sollten künftig Kreuzungen solcher

Gewässer erforderlich werden, ist nach § 36 WHG i. V. m. §§ 82 und 118 LWaG M-V eine wasserrechtliche Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

Die erforderlichen Abstandsfächen von 5 m Breite zu Gewässern II. Ordnung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 eingehalten. Gewässerkreuzungen sind im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen.

### **3.5.2 Trinkwasserschutz**

Das Plangebiet befindet sich in keiner rechtkräftigen Trinkwasserschutzzone.

### **3.5.3 Abwasserbeseitigung**

Gemäß dem Sorgfaltsgesetz des § 5 WHG sind bei allen Maßnahmen, die Einwirkungen auf Oberflächen- oder Grundwasser haben können, Beeinträchtigungen durch geeignete Vorkehrungen auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können. Der natürliche Abfluss von Niederschlagswasser ist nach § 37 WHG zu wahren; eine Ableitung in öffentliche Straßen ist nach § 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) unzulässig.

Im Plangebiet ist die Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet, da die Photovoltaikanlage nur geringfügige Versiegelungen durch Punktfundamente sowie durch Nebenanlagen und Erschließungswegen verursacht. Die Flächen unter den Modultischen bleiben weitgehend unversiegelt und ermöglichen eine natürliche Regenwasserversickerung. Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) sowie § 62 WHG zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind einzuhalten. Entsprechende Hinweise, insbesondere zu Dränagen, Entwässerungsleitungen und zum Verhalten im Havariefall, sind im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauausführung zu berücksichtigen.

Flächenintensive Erdarbeiten sind nicht vorgesehen. Nach aktuellem Kenntnisstand werden in der Anlage keine wassergefährdenden Stoffe verwendet.

Der Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ wurde frühzeitig beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben. Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Anklam äußerte mit Schreiben vom 23.05.2022 keine Bedenken zum Vorhaben.

## **3.6 Baumschutz**

Für die Gemeinde Sarnow liegt keine eigene Baumschutzsatzung vor. Für alle Bereiche ohne Baumschutzsatzungen ist in dem §18 des NatSchAG M-V (zu § 39 BNatSchG) der gesetzliche Mindestschutz für die Bäume in Mecklenburg-Vorpommern festgelegt. Danach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Ggf. notwendig werdende Baumfällungen sind demnach bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Es sind jedoch keine Baumfällungen im Plangebiet vorgesehen. Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Baumgruppe im nördlichen Plangebiet soll erhalten bleiben und wird entsprechend mit einer Erhaltungsbindung im Bebauungsplan gesichert.

### 3.7 Brandschutz

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Bei sachgemäßer Planung, Installation und Wartung, wie in den Fachregeln der „Brandschutzgerechten Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV-Anlagen“ (DGS 2011) zusammenfassend dargestellt, sind PV-Anlagen sicher und es besteht ein geringes Brandrisiko. 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. Daher wird empfohlen die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Eine Brandgefahr geht vornehmlich vom Öl in den Transformatoren aus. Ein Ausbreitungsrisiko auf die übrigen Anlagenteile ist aber gering, so dass der Transformator im Falle eines Brandes kontrolliert abbrennen könnte.

Der gewaltlose Zugang zur umzäunten PV-Anlage wird durch noch mit der Feuerwehr abzustimmende technische Einrichtungen an der Zaunanlage gewährleistet (z.B. Schlüsselkasten). Für die Erreichbarkeit im Schadensfall werden die Kontaktdaten der Ansprechpartner des Betreibers der Anlage sowie des Energieversorgungsunternehmens hinterlegt.

Die Anforderungen der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" Mecklenburg-Vorpommern Fassung August 2006, die sich an der DIN 14090 orientiert, sind bei der Vorhabenumsetzung einzuhalten. Die Richtlinie legt die Anforderungen für Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen fest, die bei der Vorhabenplanung berücksichtigt werden müssen.

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach § 4 LBauO MV aufweisen. Grundlage für eine Bebauung ist zudem die Erfüllung von §§ 3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 2 Brandschutzgesetz M-V).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird der Brandschutznachweis mit konkrete Auflagen und Bedingungen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz vorgelegt. Dazu wird ein projektbezogenes Brandschutzkonzept mit konkreten Aussagen zu Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten zum und auf dem Betriebsgelände, Bewegungsflächen), Feuerwehrzugang und zur Art und Umfang der Löschwasserversorgung erstellt. Der Löschwasserbedarf wird in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung (zzgl. sind Art und Umfang der Nebenanlagen zu berücksichtigen) und der Gefahr der Brandausbreitung festgelegt und muss über den Zeitraum von zwei Stunden nachweislich gesichert sein, insbesondere die geplante Errichtung von Energiespeichern erhöht den Löschwasserbedarf. Die örtliche Feuerwehr wird nach Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen.

### 3.8 Sonstige Planungsbindungen

#### 3.8.1 Belange der Landwirtschaft

Das Vorhabengebiet ist derzeit eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt in seiner Stellungnahme vom 30.05.2022 mit, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB zu begründen ist.

Bei einem Vorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geht es nicht, wie im § 1a Abs. 2 Satz 4, um eine Innenentwicklung oder eine Nachverdichtung von Baugebieten,

sondern um eine nur auf großen Flächen realisierbare Nutzung eines Großprojekts, um u.a. Ziele der Energiesicherheit zu erreichen. Seit der Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen – im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit (§ 2 EEG 2023). Diese Belange sind bis zur Erreichung einer weitgehend treibhausgasneutralen Stromerzeugung in Abwägungsentscheidungen vorrangig zu berücksichtigen.

Baulücken, Leerstands- oder Brachflächen könnten den Flächenbedarf für ein Vorhaben in dieser Größenordnung nicht decken und wären im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Sarnow städtebaulich und emissionstechnisch sehr schwierig bzw. nicht zu vertreten.

Die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage erfolgt als zeitlich befristete Zwischenutzung für einen Zeitraum von maximal 40 Jahren (30 Jahre zuzüglich zweifacher Verlängerungsoption um je 5 Jahre). Durch die rammfundamentierte Aufständerung der Module wird keine dauerhafte Versiegelung des Bodens verursacht.

Die Nutzung als Photovoltaikanlage soll auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB als befristete Zwischenutzung für einen Zeitraum von 40 Jahren zulässig sein. Nach dem Rückbau ist wieder eine landwirtschaftliche Folgenutzung vorgesehen; die Folgenutzung der Fläche wird über textliche Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13a BauGB festgesetzt.

Ein dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche findet somit nicht statt. Die Inanspruchnahme beschränkt sich auf Teilflächen des beteiligten landwirtschaftlichen Betriebs, dessen Bewirtschaftung im Übrigen fortbesteht. Für den Eigentümer ergibt sich während der Betriebsdauer eine gesicherte Einkommensquelle durch Pachteinnahmen, die zugleich wirtschaftliche Stabilität bei witterungsbedingten Ertragsrisiken schafft.

Sollte die Planung nicht umgesetzt werden können, sind erhebliche Nachteile für die landwirtschaftliche Betriebsführung und für die Erreichung der bundespolitischen Zielstellungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu erwarten.

### 3.8.2 Belange des Bergbaus

Vom Bergamt Stralsund wurde in der Stellungnahme vom 19.05.2022 mitgeteilt, dass im Plangebiet eine Bergbauberechtigung "Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme im Feld Tiefenstrom" besteht. Inhaber dieser Erlaubnis ist die Firma Eavor GmbH, Eschersheimer Landstraße 14, 60322 Frankfurt am Main. Diese Erlaubnis steht der geplanten Nutzung jedoch nicht entgegen.

## 4 STANDORTEIGNUNG UND -ALTERNATIVEN

Für das Vorhaben wird eine Umwandlung landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) beabsichtigt und gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wie folgt begründet:

Photovoltaikanlagen tragen nicht nur zur Stromerzeugung, sondern auch zum Klimaschutz bei. Aus Solarstrahlung wird elektrischer Strom erzeugt und durch diese nachhaltige Energieerzeugung wird CO<sub>2</sub> eingespart. Um den Ausbau der erneuerbaren Energien zu beschleunigen, haben Bundestag und Bundesrat Anfang Juli 2022 weitreichende Änderungen des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG 2023) beschlossen. Damit wird die besondere Bedeutung von Solarenergie im Gesetz verankert (§ 2 EEG 2023). Der Ausbau von Photovoltaikanlagen hat nun ein „überragendes öffentliches Interesse“ und dient der „öffentlichen Sicherheit“. Dabei müsse der Ausbau stetig, effizient und naturverträglich sein. Bis 2030 sollen insgesamt 80% des Stroms aus Erneuerbaren Energien erzeugt werden und rund 215 Gigawatt Solar-Leistung in Deutschland installiert sein. Das stellt eine Verdreifachung der installierten Leistung gegenüber 2020 dar. Über das EEG 2023 wird damit dem Ausbau der Solarenergie ein deutlich höherer Stellenwert zugemessen.

Gemäß Fortschreibung des Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RP RR 2020) sind vorzugsweise eingeschränkt nutzbare Flächen ohne besondere ökologische Bedeutung für den Naturhaushalt als Flächen für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu nutzen. Innerhalb von Vorbehaltsgebieten sollen keine großflächigen Anlagen (> 5 ha) errichtet werden. Darüber hinaus können Rohstoffabbaugebiete für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitgestellt werden, sofern der Abbau abgeschlossen ist.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Flächen längs von Autobahnen und zweigleisigen Schienenwegen des übergeordneten Netzes privilegiert. Unter „eingeschränkt nutzbare Flächen ohne besondere ökologische Bedeutung für den Naturhaushalt“ können unter anderem landwirtschaftliche oder militärische Konversionsflächen verstanden werden. Solche Flächen sind im Gemeindegebiet Sarnow nicht vorhanden und wurden daraufhin nicht näher betrachtet.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich das Rohstoffabbaugebiet Wusseken, welches für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen genutzt werden könnte. Der Teil des Gebietes, in dem der Abbau abgeschlossen ist, wurde bereits mit Photovoltaikmodulen überplant. Ein weiterer Bereich des Rohstoffabbaugebietes befindet sich in der Abbauphase und ein Großteil des Gebietes befindet sich noch in einem „Lager“-Zustand.

Das Rohstoffabbaugebiet ist somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen nutzbar.

Im Gemeindegebiet Sarnow gibt es weder eine Autobahntrasse noch eine zweigleisige Schienentrassse des übergeordneten Netzes, sodass eine Standortprivilegierung hier nicht greift. Entlang der Bundesstraße B 197, die in Bundesverwaltung liegt, könnten südwestlich der Ortslage Sarnow Flächen für die Photovoltaiknutzung bestehen. Hier sind jedoch überwiegend höhere Boden- bzw. Ackerzahlen als im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 zu verzeichnen. Weitere Flächenpotenziale entlang der B 197 bestehen nicht, da es sich zum einen um Flächen mit hoher Funktionsbewertung zur Sicherung der Freiraumstruktur mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen handelt. Und zum anderen um Flächen, die der Rohstoffsicherung unterliegen.

Eine Errichtung von PV-Anlagen auf Dachanlagen ist grundsätzlich zu befürworten. Jedoch sind diese oft durch Restriktionen behaftet, z.B. durch Eigentümerstrukturen, unzureichender Statik etc. Hinzu kommt, dass eine gebäudegebundene PV-Stromerzeugung kapazitätsseitig begrenzt ist. Aus diesem Grund ist die Errichtung von PV- Freiflächenanlagen zur Erreichung der bundespolitischen Zielstellungen unabdingbar.

Der hier in Anspruch genommene Planungsraum umfasst Grünlandflächen mit einem landwirtschaftlichen Ertragsvermögen von durchschnittlich 23 Bodenpunkten. Es handelt sich somit um Flächen mit geringer Bedeutung für die Landwirtschaft. Schutzgebiete werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Ebenso befinden sich im Bereich der geplanten sonstigen Sondergebiete „Photovoltaikanlagen“ SO PVA keine hochwertigen Biotopstrukturen. Die angrenzend vorhandenen geschützte Biotopstrukturen werden vollständig erhalten und durch Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

Im Ergebnis der Standortalternativenbetrachtung kann festgestellt werden, dass es keine greifbaren Standortalternativen im Gemeindegebiet Sarnow gibt.

## 5 PLANUNGSKONZEPT

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Sarnow geschaffen. Durch die Ausweisung von Sondergebieten soll die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf intensiv genutzten Ackerflächen zwischen der Ortslagen Sarnow und Panschow ermöglicht werden. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist.

Im Bebauungsplan ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ SO PVA gemäß § 11 BauNVO vorgesehen. In diesem sollen ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen (Modultische mit Solarmodulen und Wechselrichter) sowie Trafostationen und Energiespeicher zulässig sein. Zulässig sind ferner die erforderlichen Nebenanlagen, zu denen z.B. Leitungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Einfriedungen gehören.

### *Nutzungskonzept*

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet (allgemein):

- zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen; Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- 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.

Durch die Möglichkeit der Beweidung der Solarparkfläche mit Nutzieren, z.B. mit Schafen, bleibt die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

### *Beschreibung der geplanten Photovoltaikanlagen*

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sondergebietes „Photovoltaikanlagen“ SO PVA auf einer Fläche von ca. 28,5 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

Der Photovoltaikgenerator, der sich aus den sogenannten Photovoltaik-Modulen (Paneele) zusammensetzt, liegt auf einer leichten Metall-Unterkonstruktion, die mit Hilfe von

Rammfundamenten im Boden verankert wird. Die Module werden durch die Unterkonstruktion im idealen Winkel zur Sonne ausgerichtet. Die sogenannten Modultische werden gleichmäßig auf der Fläche verteilt. Je nach Anordnung der Pfosten entstehen einzelne Modultische mit 2 oder 6 Modulen in der Breite, die durch die Unterkonstruktion getragen werden. Die Länge bzw. die Anzahl der Tische richtet sich nach der zur Verfügung stehenden Flächenbreite.

Eine Versiegelung des Bodens wird dabei nur in einem sehr geringen Umfang stattfinden, da aufgeständerte Anlagen verwendet werden, die eine maximale Höhe von 3,0 m (4,0 m bei Trafostationen und Energiespeicher) nicht überschreiten sollen. Die Flächen unter den Modultischen bleiben weitgehend unversiegelt und ermöglichen eine natürliche Regenwasserversickerung. Durch die Aufstellung der Module ist eine extensive Begrünung des Gebiets mit heimischen Wildpflanzen problemlos möglich, so dass bei Betrieb der Photovoltaikanlage eine landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich möglich bleibt (Weidetierhaltung).

#### *Netzanschluss / Transformatorenstation*

Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist. Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Zur Realisierung der Einspeisung ist eine Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Es werden nach Vorgabe des Energieversorgers E.DIS zwei Flächen für Umspannwerke gesichert, davon befindet sich eine Fläche in der Nachbargemeinde. Im Rahmen des vorliegenden Vorhabens wird dadurch ermöglicht, dass ein weiteres Solarprojekt in einer Nachbargemeinde ans 110kV Netz der E.DIS angeschlossen werden kann. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation. Der Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist über ein Einspeiseumspannwerk an der 110-kV-Leitung „Eggesin – Anklam 2, Abzweig Friedland“, geplant. Eine entsprechende Zusage der E.DIS Netz GmbH liegt vor.

#### *Zaunanlage*

Die gesamte Photovoltaikanlage wird mit einem Stahlmattenzaun umzäunt. Die Höhe des Zauns wird maximal 2,5 m betragen. Der Zaun soll einen Abstand von mindestens 15 cm vom Boden aufweisen, um Kleintieren (Kleinsäuger und Amphibien) die Zugänglichkeit zur Fläche weiterhin zu gewährleisten.

#### *Einbindung in die Landschaft*

Ein Ziel der Planung ist es, die Solarmodule durch Gliederung, Eingrünung und Erhaltung bzw. Schaffung von Wegebeziehungen / Wildkorridoren gestalterisch und funktional in den Landschaftsraum einzubinden. Dabei sollen die vorhandenen Landschaftsstrukturen (insbesondere die angrenzenden Feldgehölze und Frischwiesen sowie die Baumgruppe) erhalten werden, die zudem eine weitgehende Eingrünung der geplanten Photovoltaikanlage bewirken. Zu der Ortslage Sarnow im Süden wird ein Abstand von mindestens 800 Metern, zu der Ortslage Panschow im Norden von 550 m eingehalten werden, um die Wohnverhältnisse nicht zu beeinträchtigen.

#### *Erschließung*

Der bestehende Feldweg dient zur Erschließung und bleibt in vollem Umfang erhalten; er muss für die Materiallieferung allerdings z.T. ertüchtigt werden. Da der laufende Betrieb der Photovoltaikanlage, abgesehen von gelegentlichen Wartungs- und Kontrollarbeiten, keinen Fahrverkehr auslöst, werden die Zuwegungen und die angrenzenden Straßen bzw. Wege praktisch nur für den auf einige Monate beschränkten Zeitraum der Anlagenerrichtung stärker beansprucht. In einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträgerin und Gemeinde wird – neben der Kostenübernahme der notwendigen Ertüchtigung – geregelt, dass die

Vorhabenträgerin für alle Schäden, die an öffentlichen Straßen und Wegen, die im Rahmen der Baumaßnahme, bei der Wartung, Reparatur oder beim Abbau der Photovoltaikanlage entstehen, haftet.

#### *Betreiberkonzept / Regionale Wertschöpfung*

Der Sitz der Betreiberfirma der Photovoltaikanlage ist vor Ort in der Gemeinde Sarnow vorgesehen. Die Bewirtschaftung der Anlage und Freiflächen erfolgt durch Firmen vor Ort (Landwirt für die Beweidung, Elektriker für die elektrische Wartung und Instandhaltung, Landschaftsgärtner für die Gehölzpfllege).

Die Gemeinde wird an den durch das geplante PPA-Modell (Power Purchase Agreement) erzeugten Erlösen beteiligt, zudem ergeben sich Gewerbesteuereinnahmen für die Gemeinde. Durch das Vorhaben werden die Arbeitsplätze des beteiligten Agrar-Betriebes in Sarnow gesichert.

#### *Laufzeit der Anlagennutzung*

Die Vorhabenträgerin und die Gemeinde vereinbaren in einem städtebaulichen Vertrag eine Laufzeit von 30 Jahren, die bei beabsichtigter Fortführung des Betriebes in Abstimmung mit der Gemeinde vertraglich zweimal um je 5 Jahre verlängert werden kann.

#### *Rückbau*

Nach Beendigung des Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Anlagenbetreiber werden die Photovoltaikanlagen einschließlich der Nebenanlagen entfernt (Regelung im städtebaulichen Vertrag).

## 6 PLANINHALT

### 6.1 Art der Nutzung

#### 6.1.1 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage (SO PVA)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) wird die geplante Photovoltaikanlage als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (SO PVA) ausgewiesen und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. Die zulässigen Nutzungen ergeben sich aus der Zweckbestimmung des Sondergebietes und umfassen im Wesentlichen die Aufstellung und den Betrieb der Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Trafostationen und Energiespeicher. Zudem sind die erforderlichen Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1 zulässig (siehe unten unter Kapitel 6.4 Nebenanlagen).

Weiterhin wird festgesetzt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der unversiegelten Fläche (auch unter der Modultische), wenn diese der Nutzung als Photovoltaikanlage gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 nicht widerspricht, zulässig ist. Dies umfasst im Sondergebiet die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen sowie die übrige unversiegelte Grundstücksfläche. Die Fläche kann z.B. als Weidewiese genutzt werden.

Die Abgrenzung der Baugebiete orientiert sich am Planungskonzept der Vorhabenträgerin. Dabei wird ein ausreichender Abstand von mindestens 20 m Breite zu den angrenzend vorhandenen nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen (Feldgehölze) (Siehe Kapitel 6.6.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes) sowie ein Abstand von mehr als 30 m zum Peene-Südkanal eingehalten. Zudem wird durch die Baugebietsabgrenzung der gesetzliche Mindestwaldabstand von 30 m zu einer kleinen Waldfläche westlich des Weges (außerhalb der Geltungsbereichsgrenze) eingehalten. Weiterhin wird der Standort einer Baumgruppe im nördlichen Plangebiet von der Baugebietsabgrenzung ausgenommen.

#### *Zeitraum der baulichen Nutzung / Folgenutzung*

Die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO PVA) ist auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB als Zwischennutzung für einen Zeitraum von 40 Jahren, spätestens bis zum 01. Juli 2066 zulässig (befristete Nutzung). Für die temporäre Nutzung wurde ein Zeitraum von 40 Jahren festgesetzt, damit der Investor neben einem vereinbarten Nutzungszeitraum von 30 Jahren eine Option zur Vertragsverlängerung von zweimal 5 Jahren nutzen kann, bzw. ausreichend Zeit für die Genehmigung und Errichtung sowie Inbetriebnahme und ggf. Rückbau der Photovoltaikanlage und Flächenrekultivierung zur Verfügung steht.

Als Folgenutzung im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage gilt die Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB.

Nach Ablauf der Frist sind alle Anlagen des Solarparks, d.h. die Module einschließlich der Gestelle (Unterkonstruktion), Nebenanlagen, Trafostationen, Wechselrichter- /stationen, Verkabelung und Zaunanlagen, zurückzubauen.

## 6.2 Maß der Nutzung

### 6.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Im sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ wird als Maß der baulichen Nutzung gemäß § 19 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt. Als maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl wird die Fläche des Sondergebietes genommen, die privaten Grünflächen bleiben unberücksichtigt.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Modultischen gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden. Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den tatsächlichen Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Solarmodule dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,7 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.

Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 2 ist aufgrund der begrenzten zulässigen Art der Nutzung nicht erforderlich und damit nicht zulässig.“

### 6.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Auf Grundlage von § 18 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage wie folgt festgesetzt:

- Trafos und Energiespeicher max. 4,0 m über Geländeoberkante
- Modultische max.: 3,0 m über Geländeoberkante.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikanlagen“ (SO PVA) ist dabei die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die festgesetzte Maximalhöhe der baulichen Anlagen bedeutet zugleich eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Zudem wird für die Modultische eine Mindesthöhe von mindestens 0,80 m über Geländeoberkante festgesetzt. Dies gewährleistet, dass auch unter den Modultischen eine ausreichende Vegetationsschicht verbleibt und so die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden.

Als Einfriedung des sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage werden Zaunanlagen in der Ausführung als Stabmattenzaun und bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über Geländeoberkante inklusive einem Übersteigschutz bis 50 cm Höhe festgesetzt. Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird bestimmt, dass die Zäune ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten sind. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt. Der Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen muss mindestens 15 cm über Geländeoberkante betragen, damit die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann.

Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und Zäune im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage ist die natürliche Geländeoberfläche in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Geringfügige Überschreitungen bis zu 0,2 m der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise**

Die überbaubare Grundstückfläche wird gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baufenster halten zur festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 3,0 m ein. Die Errichtung der Hauptanlagen, d.h. die Aufstellung der Modultische, Trafostationen und Energiespeicher, und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen ist ausschließlich innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind hingegen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch Versiegelungen zu minimieren, wird auf Grundlage von § 22 BauNVO festgesetzt, dass die Modultische nur auf Pfählen, die durch Rammen in den Boden eingebracht werden, errichtet werden dürfen; die Verwendung von Betonfundamenten ist nur in Bereichen zulässig, welche einen ungeeigneten Baugrund aufweisen.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der versiegelten Fläche der Trafostationen, Energiespeicher und Nebenanlagen sowie unterhalb der Modultische als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten sind. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt. Dies umfasst die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Flächen sollen extensiv, d.h. ohne Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln bewirtschaftet werden. Angestrebt wird ein Extensivgrünland mit 1- oder 2-maliger jährlicher Mahd oder/ und eine extensive Beweidung mit Schafen. Bei einer Mahd der Flächen ist das Schnittgut von den Flächen zu entfernen, Mulchen ist nicht zulässig.

### **6.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**

Auf Grundlage von § 12 und § 14 BauNVO wird festgesetzt, dass als Nebenanlagen nur für den Betrieb, Wartung und Sicherung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erforderlichen untergeordneten baulichen Anlagen wie z.B. Leitungen / Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Einfriedungen zulässig sind. Garagen und überdachte Stellplätze sind hingegen unzulässig. Dadurch soll die Versiegelung durch Nebenanlagen auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.

### **6.5 Grünfestsetzungen**

#### **6.5.1 Grünflächen**

Zu den bestehenden Feldgehölzen, die weitgehend nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, sollen Pufferstreifen von mindestens 20 m Breite eingehalten werden. Aus diesem Grund werden um die geplanten Sonstigen Sondergebiete „Photovoltaikanlagen“ (SO PVA) auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB private Grünflächen in mindestens 20 m Breite festgesetzt.

Auf dem artenarmen Frischgrünland zwischen dem Ufer des Peene-Süd-Kanals und der Sondergebietsfläche soll zudem ein Gewässerrandstreifen von Bebauung freigehalten werden. Die Fläche wird ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb der Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig.

### **6.5.2 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes**

#### *Feldgehölze und Hecken*

Im Plangebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten, Baumhecke, Strauchhecke mit Überschirmung, Rohrkolbenröhricht. Diese geschützten Biotope werden auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes nach § 20 NatSchAG M-V in ihrem Bestand im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme festgesetzt (siehe auch 6.8 Nachrichtliche Übernahmen). Die geschützten Biotope sollen erhalten bleiben. Aus diesem Grund werden um die gesetzlich geschützten Biotope Pufferstreifen von mindestens 20 m Breite als private Grünflächen eingerichtet.

Die bestehenden Feldgehölze bewirken bereits eine weitgehende Eingrünung der künftigen Photovoltaikanlage.

### **6.5.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b sowie Abs. 6 BauGB)**

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne hervorgerufene Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgte daher im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren eine entsprechende Bilanzierung nach einem anerkannten Bilanzierungsmodell (siehe Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung).

Als Kompensation für die vorhabenbedingten Eingriffe sind mehrere im Umweltbericht im Detail erläuterten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB vorgesehen.

#### *Bodenschutzmaßnahme - Vermeidung von Versiegelung*

Im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (SO PVA) wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass Befestigungen (wie z.B. Wege und Zufahrten) nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Asphaltierungen und Fugenverguss sind unzulässig.

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die Flächenversiegelung im Plangebiet begrenzt wird. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit soll zugunsten des Naturhaushalts erhalten, der Eingriff in die Schutzgüter Wasser und Boden begrenzt werden. Die zugelassene Ausnahme berücksichtigt, dass auf den längeren Zufahrten zu den rückwärtigen Grundstücken aufgrund der höheren Inanspruchnahme eine geschlossene Oberfläche erforderlich sein kann.

#### *Begrünung der Photovoltaikanlage*

Zur Minderung des Eingriffs wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet "Photovoltaikanlagen" (SO PVA) die Zwischenmodulflächen und die von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen sind.

Im Umweltbericht werden für die Fläche weitere Vorgaben formuliert, die aufgrund mangelnden bodenrechtlichen Bezugs nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- keine Bodenbearbeitung,
- kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- maximal zweimal jährliche Mahd mit Abfuhr des Mähgutes,
- Schafbeweidung mit einem Maximalbesatz von 1 GVE/ha ab dem 1. Juli möglich.

#### *Entwicklung von Offenlandbiotopen*

Zum planinternen Ausgleich dient die im Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung A. Auf dieser Fläche soll die ackerbaulichen Vornutzung durch Sukzession oder Initialeinsaat mit einer regionaltypischen und standortgerechten Saatgutmischung in ein Offenlandbiotop (extensive Mähwiese) umgewandelt und dadurch aufgewertet werden. Bis zum vollständigen Rückbau der Anlage soll die Fläche naturschutzgerecht gepflegt werden.

Für die naturschutzgerechte Nutzung als extensive Mähwiese werden im Umweltbericht weitere Vorgaben formuliert, die aufgrund mangelnden bodenrechtlichen Bezugs nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden (siehe auch Kapitel 6.6.4 „Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich im Plangebiet ohne Festsetzung im Bebauungsplan (vertragliche Regelung)“. Dazu gehören u.a.:

- Mindestgröße 2000 m<sup>2</sup> und Mindestbreite 10 m,
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“),
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat,
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September,
- Vorlage eines abgestimmten Pflegeplans,
- zweimal jährlich Aushagerungsmahd (10 cm über Geländeoberkante) mit Abfuhr des Mähgutes,
- Anlage von Lesesteinhufern.

#### *Ausschluss von Beleuchtung*

Zur Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass eine Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zulässig ist. Dadurch sollen mögliche Störungen von Insekten und nachtaktiven Tieren durch Lichtemissionen vermieden werden.

### **6.5.4 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

#### *Erhaltungsbindung – Offenlandbiotope*

Im Osten des Plangebietes befinden sich Flächen, die als kohlenstoffreiche Böden/Moorböden ausgewiesen sind und bereits als Offenlandbiotope (Frischwiesen) bestehen. Teile der Grünlandflächen werden im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege mit besonderer Bedeutung ausgewiesen. Diese Flächen sollen in ihrem Bestand gesichert und erhalten werden. Aus diesem Grund werden die betreffenden Flächen im Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (Fläche mit der Bezeichnung "B"). Die vorhandenen Offenlandbiotope (Frischwiesen) sind hier zu erhalten. Eine Nutzungsänderung dieser Flächen ist damit ausgeschlossen. Innerhalb dieser Fläche sind zudem bauliche Anlagen unzulässig.

### *Erhaltungsbindung – Baumgruppe*

Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützte Baumgruppe im nördlichen Plangebiet soll erhalten bleiben. Zur Vermeidung des Eingriffs wird im Bebauungsplan für den betreffenden Bereich auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB eine Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandene Baumgruppe ist zu erhalten.

### **6.5.5 Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich im Plangebiet ohne Festsetzung im Bebauungsplan (vertragliche Regelung)**

Ein Teil der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen kann entweder mangels bodenrechtlicher Bezugspunkte nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden oder werden an externen Standorten umgesetzt. Ihre verbindliche Umsetzung erfolgt daher über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 und § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Der Vertrag wird zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen und gewährleistet die dauerhafte Sicherung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen.

#### *Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen*

Zur Minimierung der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden unter anderem Photovoltaikmodule mit Antireflexbeschichtung eingesetzt, ausschließlich Raupenfahrwerke verwendet und Bautätigkeiten nur bei geeigneter Bodenfeuchte durchgeführt. Der Boden wird schichtweise ausgehoben und wiederverwendet; kohlenstoffreiche Böden (Moorböden) werden nicht befahren. Dünge- und Pflanzenschutzmittel werden ausgeschlossen. Die Flächen werden maximal zweimal jährlich gemäht (ab 1. Juli), das Mähgut abgefahren und ggf. Schafbeweidung in geringer Dichte zugelassen.

#### *Artenschutzmaßnahmen*

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte werden folgende artspezifische Schutzmaßnahmen umgesetzt:

- Biber: keine relevanten Beeinträchtigungen aufgrund der Distanz zu den Eingriffsflächen,
- Fischotter: Kontrolle auf Wurfbäume durch Fachpersonal vor Baubeginn,
- Brutvögel: Bauzeiten außerhalb der Brutperiode (01. Oktober – 28. Februar) bzw. fachliche Kontrolle bei früherem Baubeginn,
- Zauneidechse: nur kurzfristige, unerhebliche Störungen, keine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes.

#### *Bodendenkmalpflege*

Bei Auffinden archäologischer Funde sind gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich die zuständigen Behörden zu informieren und die Funde zu sichern.

#### *Ökologische und bodenkundliche Baubegleitung*

Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der naturschutz- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen werden eine ökologische sowie eine bodenkundliche Baubegleitung eingesetzt. Beide begleiten die Bauausführung, dokumentieren den Ablauf und stimmen Maßnahmen mit den zuständigen Behörden ab.

#### *Interne Ausgleichsmaßnahmen*

Ein Teil des Eingriffs (36 %) wird innerhalb des Plangebietes durch die Umwandlung ackerbaulich genutzter Flächen in extensive Mähwiesen kompensiert (siehe Kapitel 6.6.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft /

Entwicklung von Offenlandbiotopen). Die dazu erforderlichen Pflege- und Nutzungsauflagen werden vertraglich geregelt: Diese Flächen werden dauerhaft ohne Düngung oder Pflanzenschutzmittel gepflegt, eine Nachsaat oder Bodenbearbeitung ist unzulässig. Vorgaben zur Mahd, Pflege und Dokumentation stellen eine langfristige Sicherung sicher. Im Zuge der Bauarbeiten anfallende Steine werden als Lesesteinhaufen zur Förderung der Biodiversität verwendet.

#### *Externe Ausgleichsmaßnahmen*

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird vollständig außerhalb des Plangebietes durch die Umwandlung weiterer Ackerflächen in extensives Grünland (Mähwiese) auf dem Flurstück 103/3 Flur 2 in der Gemarkung Sarnow gedeckt. Die Fläche ist derzeit Ackerland auf dem intensive Landwirtschaft mit Kulturfolge betrieben, sie ist daher für naturschutzrechtliche Maßnahmen bzw. Aufwertungsmaßnahmen gut geeignet.

Im Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung werden für diese Fläche die Details zur Herstellung der extensiven Grünfläche sowie erforderliche Vorgaben zur Entwicklungs- und Unterhaltungspflege benannt. Diese sind entsprechen weitgehend den Vorgaben für die interne Ausgleichsmaßnahme, für die ebenfalls die Anlage einer extensiven Mähwiese vorgesehen ist. Dazu gehören:

- Mindestgröße 2000 m<sup>2</sup> und Mindestbreite 10 m,
- Ersteinrichtung durch Selbstbegrünung oder Einsaat von bis zu 50% der Maßnahmenfläche mit regional- und standorttypischem Saatgut („Regiosaatgut“),
- dauerhaft kein Umbruch und keine Nachsaat,
- dauerhaft kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln,
- Walzen und Schleppen nicht im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September,
- Vorlage eines abgestimmten Pflegeplans,
- zweimal jährlich Aushagerungsmahd (10 cm über Geländeoberkante) mit Abfuhr des Mähgutes.

Für externe Flurstücke, auf denen Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vorzunehmen. Dabei ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke die Kompensationsmaßnahmen dauerhaft (erst mit der Aufhebung des Bebauungsplanes wird der Eingriff rückabgewickelt) für Zwecke des Naturschutzes zu erhalten hat. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch in Abt. II an erster Rangstelle und vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen. Die Eintragung der Dienstbarkeit ist der unteren Naturschutzbehörde spätestens 1 Jahr nach Erteilung der Genehmigung nachzuweisen.

Der unteren Naturschutzbehörde ist der städtebauliche Vertrag vor Unterzeichnung zur Prüfung vorzulegen. In dem Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung als auch ggf. der CEF, VM und FCS Maßnahmen zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist als Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag zu führen.

## **6.6 Erschließungsflächen, Wegerechte**

### **6.6.1 Verkehrsfläche**

#### *Öffentliche Verkehrsfläche*

Der bestehende Feldweg „Hermannshof“, der das Plangebiet etwa in der Mitte von Nord nach Süd durchläuft, wird in den Geltungsbereich einbezogen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Festsetzung orientiert sich am bestehenden

Verlauf des Weges und dient dem Nachweis der Erschließung des Plangebiets. Der Weg ist öffentlich nutzbar und soll künftig zusätzlich durch den Betreiber der Photovoltaikanlage genutzt werden können.

#### *Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten*

Die Zufahrten zu den Sondergebieten und ein Verbindungsweg zwischen den nördlichen und südlichen Teil des östlichen Bereichs des Solarparks werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Wartungsweg" festgesetzt. Deren Nutzung ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.

Zudem werden auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB für die Zufahrt zu den Sondergebieten die Lage der Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

#### **6.6.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Ein 6 m breiter Korridor (d.h. beidseitig 3 m) entlang der durch das östliche Plangebiet verlaufende oberirdischen Stromleitung wird auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Leitungsbetreiber belastet. Die Einräumung einer Zuwegung zur Freileitung über einen Wartungsweg innerhalb des Plangebiets ist mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen.

### **6.7 Nachrichtliche Übernahme**

#### *Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)*

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze befindet sich der Gewässerrandstreifen des Peene-Südkanals.

#### *Vorhandene oberirdische Stromleitung*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft im östlichen Plangebiet vom Norden in Richtung Süden eine oberirdische Stromleitung. Dabei handelt es sich um eine Mittelspannungsleitung (AL / 120 / 20) der E.DIS Netz GmbH (Spartenauskunft 1624413-EDIS).

Die Lage der Leitung ist in der Planzeichnung auf Grundlage der Vermessung und der Stellungnahme des Leitungsträgers als Nachrichtliche Übernahme verzeichnet.

#### *Geschützte Biotope § 20 NatSchAG M-V*

Im Plangebiet befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope. Dabei handelt es sich um Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten, Baumhecke, Strauchhecke mit Überschirmung, Rohrkolbenröhricht.

Diese geschützten Biotope werden auf Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes nach § 20 NatSchAG M-V in ihrem Bestand im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme festgesetzt.

#### *Bodendenkmal*

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Gemarkung Sarnow, Fundplatz 14 (Hügelgrab)“. Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen.

## 6.8 Hinweise

### *Bauzeitenregelung*

Durch den Bauträger ist sicherzustellen, dass bei der Durchführung bauvorbereitender Maßnahmen keine artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden dürfen. Daher wird auf der Planzeichnung folgender Hinweis aufgenommen:

Bautätigkeiten dürfen nur innerhalb des Zeitraums vom 01. Oktober bis zum 28. Februar (d.h. außerhalb der Brutzeit) durchgeführt werden.

### *Freihaltung / Zugang Gewässerrandstreifen*

Der Gewässerrandstreifen des Peene-Südkanals umfasst 7 m ab Böschungsoberkante. Der Gewässerrandstreifen ist vollständig freizuhalten. Die Zugänglichkeit für die Mitarbeiter des STALU VP sowie ihrer u. a. für Unterhaltungszwecke beauftragten Firmen und der Schutz des Randstreifens ist zu gewährleisten. Eine Einzäunung ist nicht zulässig.

### *Umgang mit Bodendenkmalen*

Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälern Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Für Eingriffe in das Bodendenkmal der Gemarkung Sarnow, Fundplatz 14, ist vor Ausführung der Maßnahme bei der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich die Genehmigung einzuholen.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

## 6.9 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17389 Anklam sowie die örtliche Vermessung durch Haff Vermessung GmbH & Co. KG, ÖbVI M. Eng. Kathi Schwarzkopp.

Stand Liegenschaftskataster und örtliche Vermessung: April 2023

## 7 FLÄCHENBILANZ

Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“  
 Gemeinde: Sarnow  
 Amt: Anklam-Land  
 Landkreis: Vorpommern-Greifswald

(Flächenangaben in ha)	Bestand	B-Plan Nr. 4	Geplante Veränderung (+/-)
Geltungsbereich	37,65	37,65	+/- 0
SO PVA	0	25,68	+25,68
Öff. Verkehrsfläche	0,37	0,37	+/- 0
Private Verkehrsfläche	0	0,03	+0,03
Private Grünflächen	0	9,24	+9,24
Landwirtschaftliche Flächen	34,95	0	-34,95
Geschützte Biotope	2,33	2,33	+/- 0

## 8 UMWELTBERICHT (SIEHE GESONDERTER TEIL DIESER BEGRÜNDUNG)

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung. Die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes ist durch die Anlage 1 BauGB vorgegeben. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung der unterschiedlichen Belange zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.  
 (Siehe *Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begründung („Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow – Hermannshof“, Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB - Entwurf -, Projekt-Nr. 31210-00, UmweltPlan, Stralsund 12/2025)*).

## 9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 9.1 Auswirkungen auf die bestehende Nutzung

Der rd. 37,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auf einer Fläche von rd. 25,76 ha mit Photovoltaikmodulen (Sondergebiet) überplant. Es werden rd. 1% der Sondergebietesfläche durch die Ständerwerke und Nebenanlagen versiegelt, die restliche Sondergebietesfläche wird mit einer GEZ von 0,7 lediglich durch die Module überschirmt. Durch die Nutzungsänderung von intensiver Landwirtschaft zu extensiver Grünlandnutzung wird die Fläche für die temporäre Dauer der Photovoltaik-Freiflächenutzung aufgewertet. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche, die wiederum der Strukturanreicherung der Landschaft dient.

### 9.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Mit dem geplanten Vorhaben sind Eingriffe in den Naturhaushalt, speziell bei den Schutzgütern Boden/Fläche, Wasser sowie Biotope und Arten, verbunden, die in ihren Auswirkungen mit entsprechenden Vermeidungs-/Minderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ersetzt bzw. ausgeglichen werden können. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird der Boden insbesondere durch Neuversiegelungen in seiner Funktion erheblich beeinträchtigt.

Im Umweltbericht (als gesonderter Teil dieser Begründung) zu diesem Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“ werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgezeigt und sind dort auch im Kapitel „Allgemein verständliche Zusammenfassung“ aufgelistet. Darüber hinaus werden auch im Umweltbericht Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogene Kompensationsmaßnahmen zum Artenschutz genannt, die während der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotope (Feldgehölze und Hecken) werden demnach durch Festsetzung von Erhaltungsbindungen in ihrem Bestand gesichert. Ebenso wird die bestehende Baumgruppe im nördlichen Plangebiet erhalten.

Die Photovoltaikanlage wird ausschließlich auf den vorhandenen, intensiv genutzten Ackerflächen entstehen. Die vorhandenen Grünlandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen und im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand gesichert. Moorstandorte werden daher nicht überbaut. Die Ziele für die im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan als Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege mit besonderer Bedeutung ausgewiesenen Flächen sind daher voraussichtlich nicht betroffen.

Durch die Begrünung der Flächen zwischen und unter der Modultische kann der Eingriff in dem Baugebiet selbst gemindert werden. Da mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bislang intensiv bewirtschaftete Ackerflächen in extensive Wiesenflächen umgewandelt werden (Minderungsmaßnahme), ist davon auszugehen, dass sich das Nahrungsangebot für Insekten insgesamt erhöhen wird, so dass auch insektenfressende Tierarten von der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage profitieren können.

Ein Teil des verbleibenden Eingriffs (36 %) im Rahmen der Errichtung der Photovoltaikanlage (Versiegelung durch Fundamente, Erschließungs- und Wartungswegen sowie Nebenanlagen) kann innerhalb des Plangebietes durch die Umwandlung ackerbaulich genutzter Flächen in Offenlandbiotope (extensive Mähwiesen) kompensiert werden.

Die übrigen Eingriffe (64 %) werden in Form von externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

kompensiert werden. Dies erfolgt auf dem Flurstück 103/3 Flur 2 in der Gemarkung Sarnow durch die Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese.

Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

### **Artenschutz**

Während der Bauphase können temporäre Beeinträchtigungen der Avifauna, insbesondere durch die Zerstörung von Nestern oder Gelegen, nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch entsprechende Vorgaben zur Baufeldfreimachung und zur zeitlichen Steuerung der Bauarbeiten (Ausführung der Bautätigkeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar) werden diese Risiken jedoch erheblich reduziert.

Für den im Untersuchungsraum nachgewiesenen Biber sind aufgrund der Entfernung zum Eingriffsbereich sowie seiner überwiegend nachtaktiven Lebensweise keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Beim potenziell vorkommenden Fischotter wird zur Sicherstellung des besonderen Artenschutzes gemäß §§ 44 ff. BNatSchG eine ökologische Baubegleitung während der Errichtungs- und Rückbauphase eingesetzt. Für die im Plangebiet vorkommende Zauneidechse sind keine Maßnahmen erforderlich; es ist vielmehr von einer Habitatverbesserung durch die extensive Nutzung auszugehen. Auch für das im Umfeld nachgewiesene Wolfspaar ergeben sich keine erheblich negativen Auswirkungen.

Die Einzäunung der Anlage erfolgt ohne durchgehenden Zaunsockel, sodass die Durchlässigkeit für bodengebundene Tierarten (insbesondere Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien) erhalten bleibt. Eine nächtliche Beleuchtung der Anlage ist ausgeschlossen, sodass keine zusätzlichen Störungen für nachtaktive Arten zu erwarten sind. Insgesamt ist von einer Verbesserung des Nahrungsangebotes für Insekten und insektenfressende Arten auszugehen.

*Siehe Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Begrünung („Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Sarnow – Hermannshof“, Umweltbericht als Teil der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB - Entwurf -, Projekt-Nr. 31210-00, UmweltPlan, Stralsund 12/2025).*

### **9.3 Nachbarschaftliche Belange**

Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Süden durch Ackerflächen umgeben. Diese Nutzung ist in Bezug auf die Photovoltaikanlage nicht schutzbedürftig. Bei dem westlich gelegenen Peene-Südkanal handelt es sich um kein schifffbares Gewässer. Daraus ergeben sich daher ebenfalls keine besonderen Schutzanforderungen.

Im Süden, ca. 200 m vom Vorhabengebiet entfernt, befindet sich am Weg „Hermannshof“ ein Einzelgehöft (Ausbau 1, 17392 Sarnow). Gegenwärtig hat das Gebäude keine direkte Blickbeziehung zu dem künftigen Solarpark, da es durch Nebengebäude und dichte Gehölze und Sträucher geschützt ist. Die Fläche des geplanten Solarparks selbst ist nochmals von Feldhecken umgeben. Die nächsten Wohngebäude befinden sich in mindestens 480 m Entfernung.

Eine Strom-Mittelspannungs-Freileitung (AL / 120 / 20) der E.DIS verläuft am östlichen Rand des Plangebietes. Zum geplanten Sondergebiet (SO PVA) mit den hier vorgesehenen Photovoltaik-Modulen wird ein Mindestabstand von 3 m eingehalten. In ihrer Stellungnahme vom 07.11.2025 teile die E.DIS Netz GmbH mit, dass gegen den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Solarpark Sarnow-Hermannshof“ der Gemeinde Sarnow seitens der E.DIS keine Bedenken bestehen. Zudem werden weitere Hinweise zum Leitungsschutz gegeben.

## 9.4 Belange des Immissionsschutzes

Von der Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Module verwendet werden, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Auch der Betrieb von Wechselrichtern zur Ausrichtung von Modulen würden aufgrund des großen Abstandes zu den Siedlungsbereichen von Sarnow und Panschow im Bereich der hier vorhandenen Wohnnutzungen nicht wahrnehmbar. Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation entstehen können.

Licht, welches von einer Anlage ausgeht, wird nach § 3 Abs. 3 BImSchG als Emission gewertet. Der Zweck der Photovoltaikmodule ist es, besonders viel Sonnenlicht zu verwerten. Dafür sind viele der handelsüblichen PV-Module mit Antireflexschichten ausgestattet. Diese reduzieren die Intensität des reflektierten Lichts zusätzlich. Durch die stark lichtstreuende Eigenschaft der Module kann eine Blendung in kurzer Entfernung zu diesen Modulreihen bereits ausgeschlossen werden, zu erkennen wären lediglich helle Flächen auf den Oberflächen.

Als Blendung im Zusammenhang mit dem Verkehr wird eine der Bewegung zugewandte Einstrahlung bezeichnet, die einen Winkel von  $30^\circ$  nicht überschreitet. Bei der Betrachtung der Straße ist vor allem die physiologische Blendung von Bedeutung, welche die Sehleistung mindert beziehungsweise vollständig unterbindet. Der psychologische Effekt spielt hierbei eine untergeordnete Rolle, da die Blendsituation nur vorübergehend auftritt und für einen sehr geringen Zeitraum erhalten bleibt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich eine physiologische Blendung ergibt, wenn sich die Blendquelle innerhalb des Gebrauchsblickfeldes befindet. Nach allgemeiner Definition umfasst dieses ein Aufblick von  $25^\circ$ , ein Abblick von  $40^\circ$  und ein Rechts- und Linksblick von  $30^\circ$ . Für die Bewegung von Fahrzeugen bedeutet dies, dass sich eine Blendquelle innerhalb eines Winkels von  $\pm 30^\circ$  bezogen auf die Fahrtrichtung befinden muss, damit diese als physiologische Blendung eingestuft wird. Zudem ist zu berücksichtigen, dass bei Blickrichtung zur tief stehende Sonne potenzielle Störungen relativiert werden, da die Reflexblendung durch die Sonnenstrahlung überlagert wird.

Die Anklamer Straße bzw. B 197 zwischen Friedland und Anklam befindet sich mindestens in 500 m Entfernung südöstlich des Plangebietes. Für Fahrzeugführer der Fahrzeuge auf der B 197 in Richtung Anklam / Nordosten ist die geplante Photovoltaikanlage aufgrund bestehender Gehölze und Gebäude an der B 197 bzw. zwischen B 197 und der geplanten Photovoltaikanlage nicht sichtbar. Für Fahrzeuge auf der B 197 in Richtung Friedland / Südwesten ist die geplante Photovoltaikanlage aufgrund bestehender Gehölze erst nach dem Abzweig Panschow bis kurz vor der Ortseinfahrt Sarnow für einen begrenzten Zeitraum sichtbar. Dabei kann eine Blendsituation ausgeschlossen werden, da sich die Photovoltaikanlage außerhalb des  $30^\circ$  Winkels befindet. Die Entfernung würde aus der Richtung des Abzweigs Panschow zudem etwa 950 m betragen. Aus diesen Gründen ist mit keinen Beeinträchtigungen des auf der Bundesstraße B 197 verlaufenden Verkehrs zu rechnen. Das gleiche gilt für die Straße von Wusseken nach Panschow. Auf dem Weg „Hermannshof“ hingegen ist kaum Verkehr vorhanden.

Zur Beurteilung möglicher Blendwirkungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage in Sarnow auf bestehende Wohnnutzungen in der Umgebung wurde durch die LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Dr. Hans Meseberg, ein Gutachten (G10/2023 vom 10.02.2023) erstellt. Grundlage der Untersuchung waren die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, 2012).

Untersucht wurde, ob von den Modulflächen reflektiertes Sonnenlicht zu einer unzumutbaren

Blendung von Personen in Gebäuden an vier potenziell betroffenen Immissionsorten führen kann. Die Berechnungen berücksichtigen die örtliche Topografie, die Modulneigung (15° Ost-West-„Satteldachanordnung“) sowie den Jahresverlauf des Sonnenstands.

Die Auswertung ergab, dass nur in Richtung Panschow (Immissionsort 1) in den Wintermonaten (November bis Februar) kurzzeitig Reflexionen auftreten können. Die maximal mögliche tägliche Reflexionszeit beträgt jedoch lediglich rund vier Minuten, die jährliche etwa 3,7 Stunden, und liegt damit deutlich unter den in den LAI-Hinweisen genannten Orientierungswerten (30 Minuten täglich / 30 Stunden jährlich). An den übrigen untersuchten Immissionsorten treten keine relevanten Reflexionen auf.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Photovoltaikanlage in Sarnow die Anforderungen der LAI-Hinweise vollständig einhält. Aus Sicht des Gutachters bestehen somit keine Bedenken hinsichtlich einer unzumutbaren Blend- oder Störwirkung für sich in Gebäuden aufhaltende Personen.

## 9.5 Belange des Brandschutzes

*Siehe Kapitel 3.7 Brandschutz*

## 9.6 Kosten und Finanzierung / Städtebaulicher Vertrag

Der Investor verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten der Vermessung und Planung sowie der erforderlichen Erschließungskosten und Ausgleichsmaßnahmen. Zudem werden darin die Durchführung des Planungsverfahrens, die Nutzungsdauer des Vorhabens, Möglichkeiten der zeitlich begrenzten Fortführung der Nutzung (Verlängerungsoption), Sicherung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen, die Durchführung der ökologischen sowie der bodenkundlichen Baubegleitung, Sicherheitsleistungen und Rückbauverpflichtungen geregelt.

## 10 VERFAHREN

### 10.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sarnow hat am 21.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Sarnow-Hermannshof" als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Anklam - Land und im Internet unter [www.amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-sarnow/](http://www.amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-sarnow/) ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Beschluss wurde am 1.3.2022 aufgehoben. Gleichzeitig wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren gefasst. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 13.04.2022 analog dem ersten Aufstellungsbeschluss bekannt gemacht.

### 10.2 Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPIG M-V mit Schreiben vom 20.04.2022 beteiligt worden.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern teilte mit Schreiben vom 20.05.2022 mit, dass die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist.

Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des LEP M-V 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Vorhaben liegt außerhalb des 110 m Streifens.

Aus diesem Grund wird die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erforderlich

*(Siehe auch unter 3.1 Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/Regionales Raumentwicklungsprogramm / Zielabweichungsverfahren sowie unter 10.5 Zielabweichungsverfahren.)*

### 10.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt des Amtes Anklam - Land und im Internet unter [www.amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-sarnow/](http://www.amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-sarnow/) ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.04.2022 bis 27.05.2022.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### 10.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 26.04.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Die Inhalte der Stellungnahmen wurden durch Änderungen und Ergänzung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen sowie durch Anpassung und Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan zum Teil berücksichtigt. Darüber hinaus wurde der Umweltbericht erstellt.

## 10.5 Zielabweichungsverfahren

Da die beabsichtigte Aufstellung des Bauleitplanes nicht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, hat die Gemeinde Sarnow mit Schreiben vom 27.01.2023 einen entsprechenden Antrag auf Zielabweichung gem. § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz bei der obersten Landesplanungsbehörde eingereicht.

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit teilte im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens mit Schreiben vom 25.08.2025 mit, dass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Sarnow - Hermannshof" gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz i.V.m. § 5 Abs. 1 Landesplanungsgesetz eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung zugelassen wird. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter mehreren Maßgaben (u.a. Prüfung der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabenträgers an die Gemeinde durch die Rechtsaufsichtsbehörde, Begrenzung der zeitlichen Nutzungsdauer, Festsetzung einer landwirtschaftlichen Folgenutzung sowie vertragliche Sicherung des Rückbaus)

Demnach ist die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und es werden keine Grundzüge der Planung berührt.

*(Siehe auch unter 3.1 Vorgaben der Raumordnung - Landesraumentwicklungsprogramm/Regionales Raumentwicklungsprogramm / Zielabweichungsverfahren)*

## 11 ANHANG

### 11.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBl. M-V S. 270, ber. S. 1006)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- **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 Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546))
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (LandesUVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, 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, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12, 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Sarnow** in der aktuellen Fassung

Amt Anklam-Land  
 Öffentliche Bekanntmachung  
 Datum: 03.02.2026  
 Unterschrift: 