

Gemeinde Wiek

Amt Nord-Rügen

Landkreis Vorpommern-Rügen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“



Quelle: GeoPortal MV, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mecklenburg-Vorpommern (LDS MV); 25.10.2022

Satzung

Begründung

Stand: 16.10.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“**B E G R Ü N D U N G**

Träger des Planverfahrens**Gemeinde Wiek**

Die Bürgermeisterin Frau Petra Harder

über
Amt Nord-Rügen

Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

Tel.: 038302 8000

Sachbearbeiterin Bauleitplanung

Frau Verena Körber

Tel.: 038302 800 135

v.koerber@amt-nord-ruegen.de

Bauleitplanung:**secureenergy solutions AG**

Kurfürstendamm 40 - 41
10719 Berlin

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:
Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70
Mobil: 0172 7570703
christian.bartusch@secureenergy.de

Grünordnungsplanung:

Landschaft Planung Kompakt
Enno Meier Schomburg

17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 363 10 245

landschaft@planung-kompakt.de

Teil I

Begründung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung.....	6
1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	7
2. Verfahren.....	7
2.1 Rechtsgrundlagen	8
2.2 Kartengrundlage.....	8
2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes	8
2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	9
3. Planungsgegenstand	10
3.1 Planungsanlass / Planungsziel	10
3.2 Planungserfordernis	10
3.3 Standort.....	10
3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	12
4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	13
4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	13
4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.....	16
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde	18
4.4 Beitrag zum Klimaschutz.....	19
4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen.....	19
4.6 Landesplanerische Stellungnahme.....	19
5. Bestandsanalyse	20
5.1 Lage des Plangebietes	20
5.1.1 Kurz-Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen	20
5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	21
5.3 Schutzgebiete	22
6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept.....	23
7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	25
7.1 Verkehrliche Erschließung	25
7.2 Ver- und Entsorgung.....	26

8.	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	27
8.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	27
8.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege.....	27
8.3	Belange des Schutzes vor Immissionen	27
8.4	Belange des Telekommunikationswesens.....	27
8.5	Bodenschutz	27
9.	Planinhalt und Festsetzungen.....	28
9.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	28
9.2	Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV.....	37
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	38
10.	Weitere Hinweise.....	40
10.1	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	40
11.	Flächenbilanz	40
12.	Anlagen	40

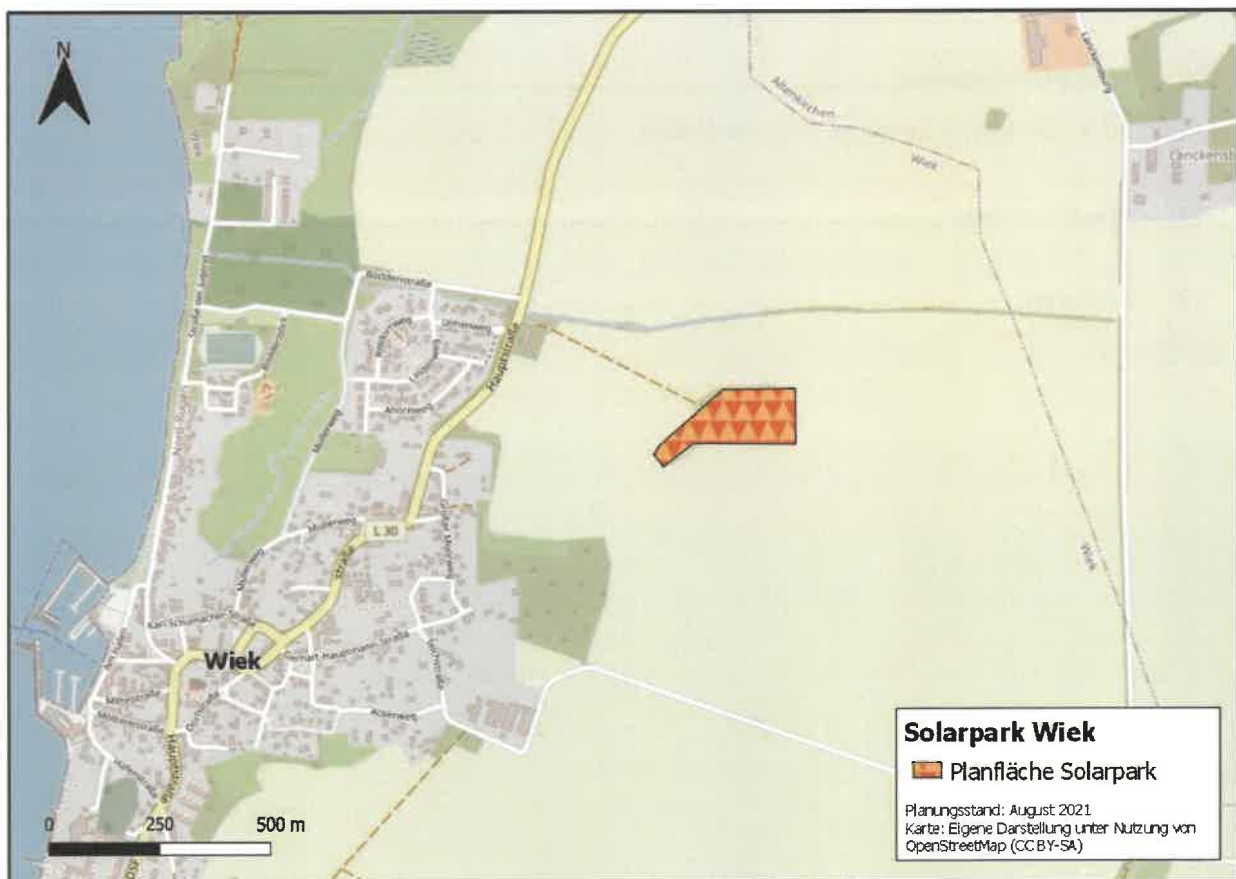
1. Allgemeines

1.1 Einführung

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ ist die Schaffung von Baurecht für einen Solarpark. Aus Sicht der Gemeinde stellt dies einen wichtigen Schritt zur Unterstützung der Energiewende und zur Erreichung der Klimaziele dar. Durch die Nutzung dieser Flächen für erneuerbare Energien wird nicht nur die lokale Energieversorgung nachhaltig verbessert, sondern auch ein bedeutender Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Mit der Realisierung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage östlich der Ortslage soll ein Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

In der Gemeinde soll 800 m östlich des Ortes Wiek eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Träger der Planungshoheit ist die Gemeinde Wiek über das Amt Nord-Rügen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Solarpark Wiek Nord“ auf Rügen

Die **secureenergy solutions AG**, mit Sitz, Kurfürstendamm 40 – 41, 10719 Berlin, hat für die geplante Photovoltaik-Anlage die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt, um die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Wiek liegt im Landkreis Vorpommern- Rügen. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 20 km Luftlinie östlich der Ortslage Wiek in Sagard. Die Gemeinde hat derzeit 1024 Einwohner (31. Dez. 2021). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,4 km². Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Bergen auf Rügen und liegt ca. 25 km Luftlinie in südlicher Richtung. Das Oberzentrum Stralsund befindet sich etwa 37 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).

2. Verfahren

Die Gemeinde Wiek hat in Ihrer Sitzung am 27.04.2022 den Grundsatzbeschluss über den Antrag auf die Errichtung des Solarparks östlich der Ortslage Wiek gefasst. Es wurde ein städtebaulicher Vorvertrag im Oktober 2022 zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung geschlossen, welcher die Kostenübernahme durch den Antragsteller regelt.

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Wiek in ihrer Sitzung am 26.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ beschlossen.

Der Beschluss wurde gemäß §4a Abs. 4 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Erstellung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB mit Umweltbericht durchgeführt.

2.1 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek Nord“ sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. 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 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Andreas Klug, ÖbVI, Hauptstr. 41, 18573 Ramin/Rügen mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Oktober 2022.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes **Nr. 15 „Solarpark Wiek - Nord“** besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

Des Weiteren setzt sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Durchführungsvertrag zusammen.

2.4 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird dieser B-Plan als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger secureenergy solutions AG zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des B-Plans. Ein Vorvertrag dazu wurde bereits im Oktober 2022 abgeschlossen.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Der Investor hat seine wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit sowie die Verfügungsberechtigung über die in Anspruch genommenen Flächen nachzuweisen.

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Bereiche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind deckungsgleich.

3. Planungsgegenstand

3.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen.

Die secureenergy solutions AG steht als Vorhabenträger bereit, die Freiflächen Photovoltaikanlage zu realisieren. Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

3.2 Planungserfordernis

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

3.3 Standort

Die ehemalige Militärstation liegt im Norden der Insel Rügen, unmittelbar an der Landesstraße L30. Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Fläche mit einer Größe von ca. 3 ha handelt es sich um eine bestätigte Konversionsfläche. Sie ist von der Landesstraße über Wirtschaftswege erschlossen.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals militärische genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend höheren Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Die Solarparkfläche befindet sich auf einer Ödland- bzw. Konversionsfläche. Neben der Nutzung zur Gewinnung solarer Energie ist auch eine Nutzung als Weideland für Schafe oder Bienenhaltung und dergleichen prädestiniert. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Zuwegung gegeben.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Fläche des Plangebietes gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.



Abbildung 1: Luftbild mit geplantem Baugrundstück (oranger Rahmen)



Abbildung 2: Einfahrtbereich der Vorhabenfläche

3.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Wiek	1	727/8	teilweise
Wiek	1	727/7	teilweise
Wiek	1	728/2	teilweise
Wiek	1	729/3	teilweise
Wiek	1	742/1	teilweise
Wiek	1	741	teilweise
Wiek	1	739/1	teilweise
Wiek	1	746/2	teilweise
Wiek	1	750/4	teilweise
Wiek	1	750/5	teilweise

Funkmast

Im Plangebiet befindet sich derzeit ein Funkmast mit einer umzäunten Fläche von ca. 150 m². Diese Fläche ist nicht Bestandteil der Planung und wird mittelfristig an den Betreiber des Funkmastes verkauft werden. Aufgrund des zukünftig mangelnden Flächenzugriffs wird dieser Bereich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgespart und bleibt damit weiterhin Bestandteil des unbeplanten Außenbereiches.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück mit der Flurstücknummer 750/5 befindet sich im Eigentum der secureenergy solutions AG. Die restlichen Flächen werden durch Baulasten sowie Dienstbarkeiten gesichert, um die dauerhafte Erschließung des Plangebietes zu sichern.

4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

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

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß 5.3 (1) LEP, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt nach LEP zudem zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei; die zusätzliche Wertschöpfung soll dabei möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen (5.3 (3) LEP).

Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage leistet die Gemeinde einen Beitrag zu einer CO₂-neutralen Energieerzeugung; gleichzeitig wird die örtliche Wertschöpfung ausgebaut, da die Gewerbesteuern der Solaranlage komplett vor Ort verbleiben werden.

Die SES Solarpark Wiek UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG wird Rechtsnachfolger des Vorhabenträgers secureenergy solutions AG

Nach 5.3 (9) LEP sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen -in weitgehender Übereinstimmung mit den Vorgaben des EEG -nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Nach 4.5 (2) LEP darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Die Karte aktuelle des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet folgende Vorgaben.

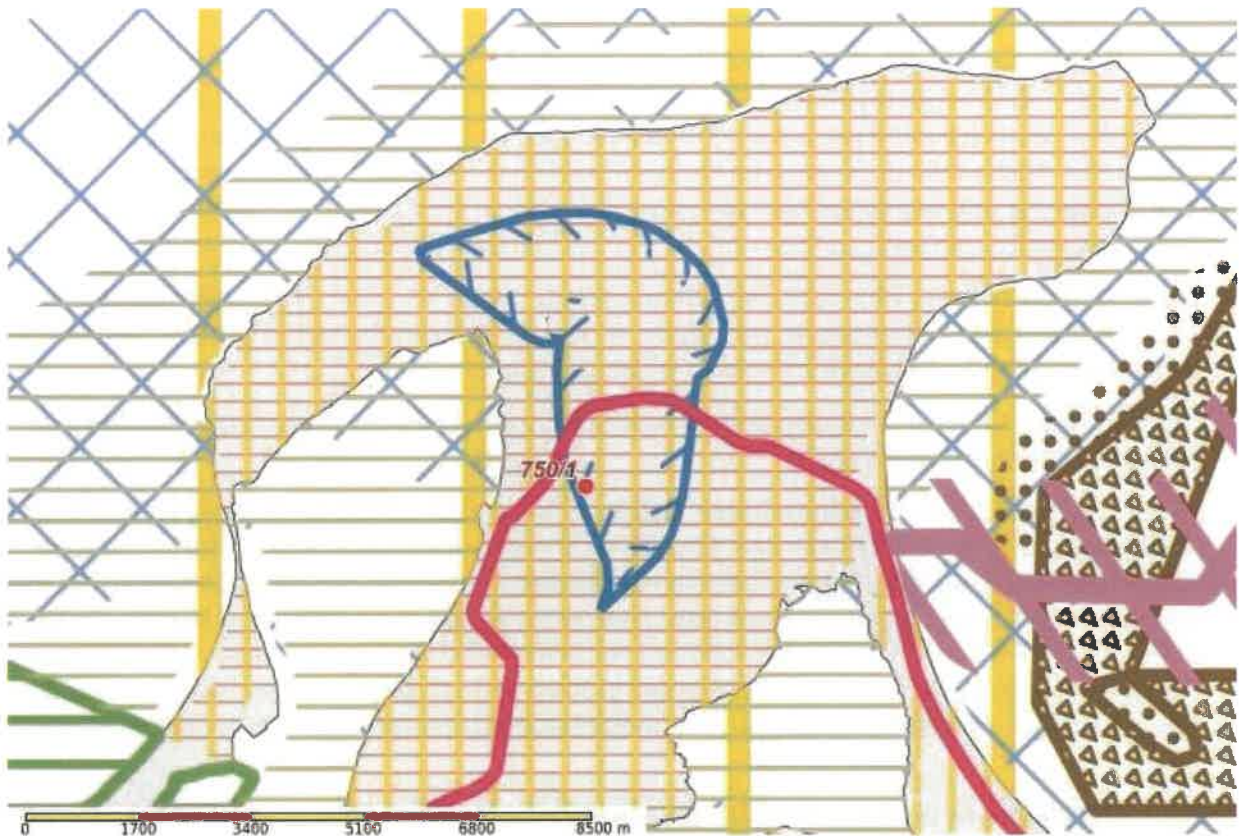


Abbildung 3: Kartenausschnitt des LEP MV sowie die punktuelle Kennzeichnung des betreffenden Flurstückes

-  Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung
-  Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
-  Vorbehaltsgebiet Tourismus

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die

daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung

7.2 Ressourcenschutz Trinkwasser

In Vorbehaltsgebieten Trinkwassersicherung¹⁵⁶ soll dem Ressourcenschutz Trinkwasser ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung nicht beeinträchtigt werden¹⁵⁷.

Berücksichtigung in der Planung:

Die zuständige untere Wasserbehörde und der zuständige Wasser- und Abwasserzweckverband werden am Bauleitplanverfahren beteiligt. Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage erfolgt keine Beeinträchtigung der Trinkwasserqualität.

Vorbehaltsgebiet Tourismus

4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

In den Vorbehaltsgebieten Tourismus¹⁰⁸ soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung:

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen, ist hier von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung durch die Planung auszugehen.

4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben getroffen worden.



Tourismuseentwicklungsraum
RREP G 3.1.3 (1) und 3.1.3 (4)



Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
RREP G 3.1.4 (1)

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(3)

In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft¹⁰¹ soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 4.5 (3) werden erfüllt.

Der Vorhabenstandort liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Vorpommern in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegengewirkt werden. Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende mögliche Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten das Grundstück keine Landwirtschaftsfläche ist, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen.

Vorbehaltsgebiet Tourismusedwicklungsraum

3.1.3. Tourismusräume

(6)

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

Berücksichtigung in der Planung:

Den Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hat diese Fläche in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld sowie der Tatsache das auf der Fläche ein Funkmast steht keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsraum für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

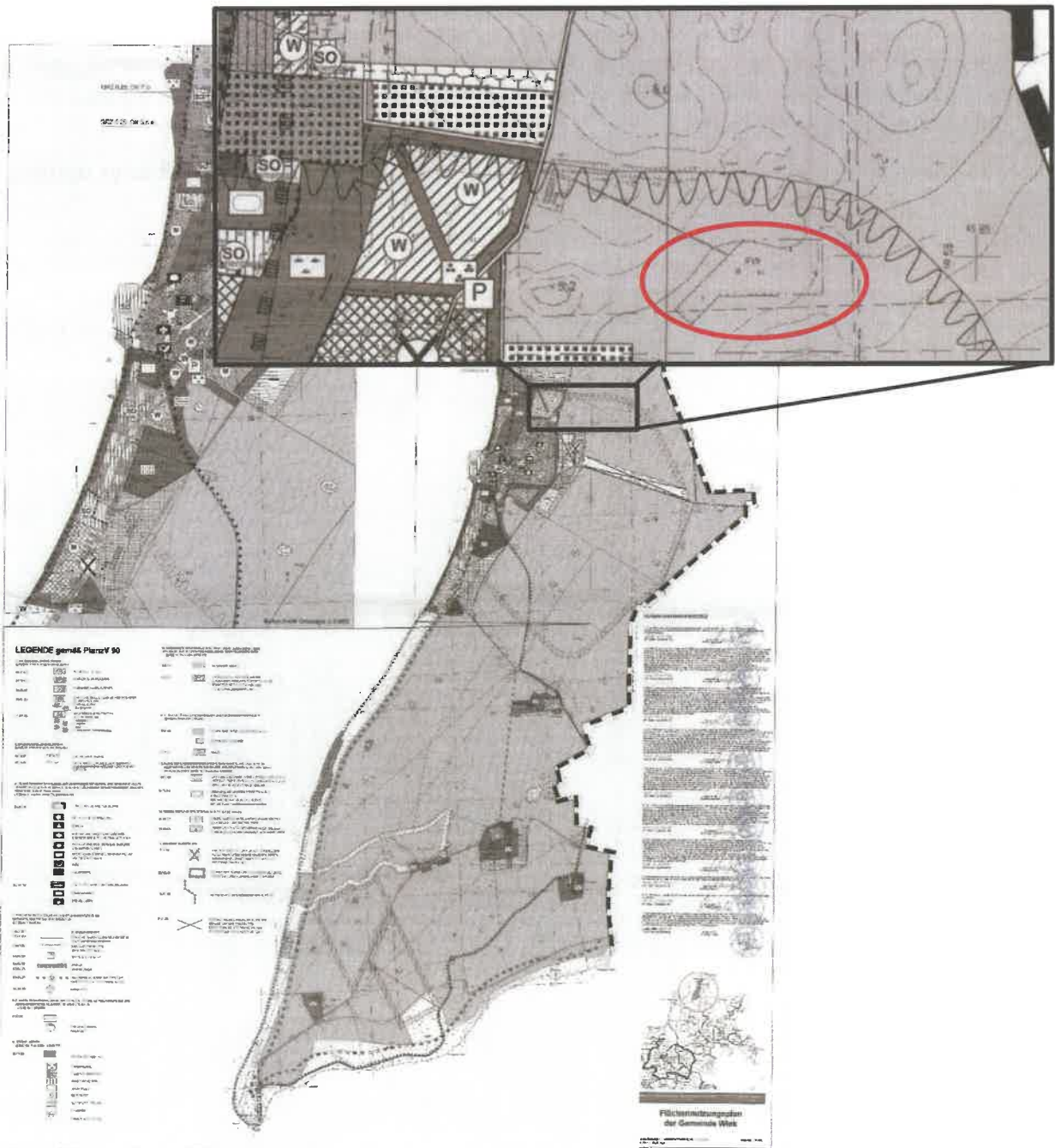
Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Gemeinde

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist.

Die Gemeinde Wiek verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist daraus nicht zu entwickeln.

Aus diesem Grund soll im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wiek für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Solarpark Wiek-Nord“ eingeleitet werden.



4.4 Beitrag zum Klimaschutz

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

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

Das Vorhaben auf einer Konversionsfläche eine Photovoltaikanlage zu errichten, entspricht den o.g. Vorgaben.

4.5 Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange der Raumplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030 gesteigert werden. Diese Ziele sollen nach § 4 Abs. 3 EEG u. a. erreicht werden, durch eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 63 Gigawatt im Jahr 2022 bzw. 73 Gigawatt im Jahr 2024. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 200 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der Fläche.

4.6 Landesplanerische Stellungnahme

Eine landesplanerische Stellungnahme ist in diesem Verfahren erforderlich und wird von dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern über den Landkreis Vorpommern-Rügen erbeten.

Die Stellungnahme liegt vom 12.06.2023 vor und der Aufstellung des Bebauungsplanes stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.

5. Bestandsanalyse

5.1 Lage des Plangebietes

Das Vorhabengebiet ist weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben und ist eine ehemals militärisch genutzte Anlage.

5.1.1 Kurz-Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Räumliche Lage

Die Standortentscheidung fiel auf Grundlage einer umfangreichen Prüfung von Alternativflächen im Gemeindegebiet auf die in der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes detailliert eingegangen wird. Als Fazit lässt sich feststellen, dass die Standortwahl sich wie folgt begründet:

Der Standort „Wiek - Nord“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

- ✓ Flächenverfügbarkeit gesichert
- ✓ Konversionsfläche aus ehemals militärischer Nutzung (Konversionsgutachten liegt vor)
- ✓ ausreichende Entfernung zu Siedlungen, daher keine Konflikte mit Anwohnern zu erwarten
- ✓ Zuwegung vorhanden, Einspeisung ins Stromnetz zugesichert
- ✓ für Solarertrag günstige Topographie (südexponiert, leicht geneigt, keine Verschattung durch Bäume)

Eine Konversionsfläche in etwa drei Kilometern südöstlicher Entfernung stellt bedingt eine Alternative dar, da hier möglicherweise eine Förderfähigkeit nach EEG besteht. Sie wird jedoch aufgrund der geringen Flächengröße verworfen. Die generelle Nutzung von Konversionsflächen wird angestrebt, weil sie eine sinnvolle Aufwertung und Nachnutzung brachliegender Flächen ermöglicht und zugleich die Erzeugung erneuerbarer Energien fördert. Des Weiteren weist die Gemeinde keine Flächen entlang von Autobahnen oder mehrgleisigen Bahnstrecken im Sinne des § 35 BauGB auf, was als wesentlicher Planungspunkt gewertet werden würde.

Städtebauliche Entwicklung

Die Grundzüge der Planung sowie die getroffenen Festsetzungen wurden so gewählt, dass der geplante Eingriff in den Naturraum zumindest teilweise am vorgesehenen Standort ausgeglichen werden kann. Aus diesem Grund wurde eine Planung verworfen, die das gesamte Baugrundstück 750/5 umfasst hätte. Eine flächendeckende Beplanung des Flurstücks hätte den Nachteil gehabt, dass der erforderliche Ausgleich in anderen Bereichen der Region hätte erfolgen müssen. Dies wird von der Gemeinde jedoch nur bedingt akzeptiert, da sie einen Ausgleich möglichst ortsnahe zum Eingriff bevorzugt.

5.2 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Im ersten und zweiten Weltkrieg wurde auf Wiek – gegenüber der Halbinsel Bug – eine Militärstation, genauer eine Seeflugstation der Marine, positioniert. Auf der potentiellen PV-Fläche standen zur Peilkommandierung Fernsehen- und Kurzwellenantennen bis in das Jahr 1990.

In den 90-er Jahren wurde die Fläche dann als Bodenlager genutzt. So wurde hier Bodenmaterial aus Baumaßnahmen für den Deichbau zwischengelagert.

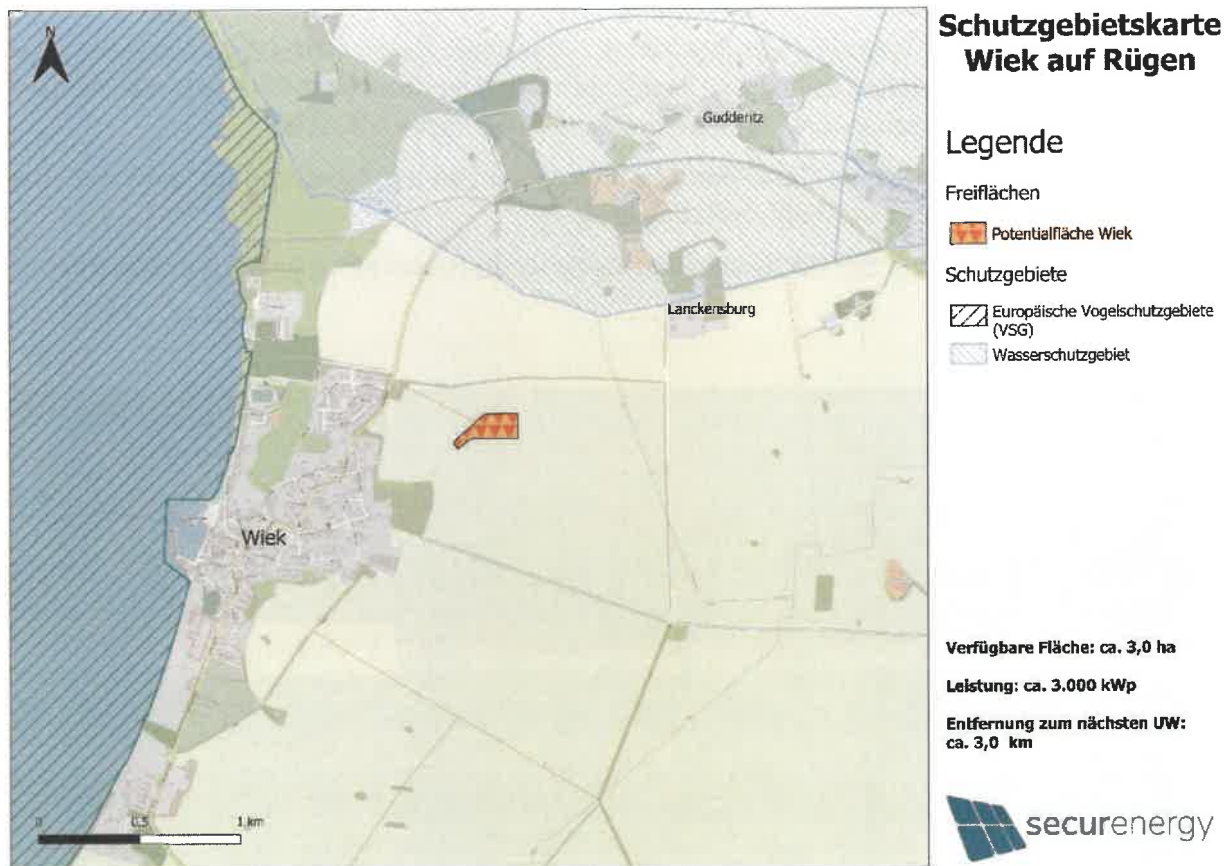
Aktuell befinden sich auf der Fläche eine Kuhweide, landwirtschaftliche Geräte, ein Schuppen sowie ein Funkmast.



Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen umgeben. Die Wohnbebauung der Ortslage Wiek befindet sich westlich des Plangebietes.

5.3 Schutzgebiete



Das Plangebiet ist im Umfeld teilweise von Schutzgebieten umgeben.

Das Nächstliegende europäische Vogelschutzgebiet „*Binnenboden von Rügen*“ befinden sich ca. 1200 m westlich zum Plangebiet. Im Norden des Plangebietes befindet sich in ca. 600 m Entfernung das Wasserschutzgebiet Banz.

6. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage östlich der Ortslage Wiek geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 2,3 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

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

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

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

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

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20% auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von ca. 20° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei ca. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Der vorgesehene Netzverknüpfungspunkt liegt etwa 0,6 km entfernt innerhalb der Gemeinde Wiek.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Die Höhe der Zaunanlage beträgt ca. 3 m. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm errichtet.

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

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

7. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anforderungen an die Erschließung sind nutzungsbedingt gering und wird über eine existierende Zufahrt ausgehend von der westlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

Die Erschließung wird über die nachfolgend aufgeführten Flurstücke bis zur öffentlichen Straße L 30 gewährleistet, indem Baulasten/Dienstbarkeiten geschlossen / eingetragen werden.

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Wiek	1	727/8	teilweise
Wiek	1	727/7	teilweise
Wiek	1	728/2	teilweise
Wiek	1	729/3	teilweise
Wiek	1	742/1	teilweise
Wiek	1	741	teilweise
Wiek	1	739/1	teilweise
Wiek	1	746/2	teilweise
Wiek	1	750/4	teilweise

7.2 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Die Anschlussstelle für die Einspeisung wird ein Netzverknüpfungspunkt in dem Ortsteil in Wiek sein. Der Standort der Übergabestation und die Kabeltrasse sind schuldrechtlich gesichert.

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 Sanitarräume entstehen werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breitflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine Anlagen zur Ableitung des Regenwassers notwendig.

Brandschutz / Löschwasser

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L 30 ermöglicht.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalles der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Aufgrund des Anlagencharakters ist eine gesonderte Löschwasserversorgung nicht erforderlich. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten einer Photovoltaikanlage machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist in erster Linie die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Das Thema wurde im Rahmen eines Vor-Ort-Termins mit dem Gemeindeführer, Herrn Dirk Vinke, erörtert. Die Anfahrts-, Durchfahrts- und Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr wurden als ausreichend bewertet. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird ein Löschwasserkissen mit einem Fassungsvermögen von 30 m³ im Eingangsbereich des Solarparks integriert (siehe VEP). Darüber hinaus wird ein Feuerwehrplan gemäß DIN 14095 erstellt. Damit sind die Belange des abwehrenden Brandschutzes berücksichtigt.

8. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

8.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale registriert.

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unveränder-tem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung er-licht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

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

Die anzupflanzende Feldhecke wird außerhalb des Geltungsbereiches auf den oben genannten Flurstücken angepflanzt.

8.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelas-tungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche auf-weisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

8.4 Belange des Telekommunikationswesens

Die Telekom Technik GmbH teilt in der Stellungnahme vom 07.05.2023 mit, dass sich im Planbereich hochwertige Telekommunikationslinien befinden. Im Verlauf der Errichtung des Solarpark wird mit entsprechender Sorgfalt im Bereich der Trasse der Telekom Technik GmbH gearbeitet.

8.5 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die ge-plante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen Nutzung dar.

9. Planinhalt und Festsetzungen

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungsbüros Andreas Klug, ÖbVI, Hauptstr. 41, 18573 Rambin/Rügen mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte von Oktober 2022.

Zielstellung der vorliegenden Planung ist die Schaffung von Planungsrecht gemäß § 30 BauGB. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen als **zeichnerische Festsetzungen (ZF)** in der Planzeichnung Teil A des Bebauungsplanes und als **textliche Festsetzung (TF)** im Teil B des Bebauungsplanes. Im Einzelnen begründen (**BG**) sich die Festsetzungen folgendermaßen:

9.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

0. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB

- TF 0** Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.
- BG** Die Festsetzung stellt sicher, dass Bauvorhaben den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen und rechtlich abgesichert sind. Durch die vertragliche Verpflichtung wird die Qualität der Bauvorhaben gewährleistet und die Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers gestärkt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

ZF Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ festgesetzt.

1.1

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik (PV)“ dient der Gewinnung elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

TF Das Sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" (SO „PV“) dient der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen einschließlich den zu deren Wartung und Betrieb erforderlichen technischen Anlagen und Sicherungseinrichtungen sowie baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck unter 1.1 dienen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.1

Auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche SO „PV“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, bestehend aus Photovoltaikmodulen, den Modeltischen und deren Unterkonstruktionen und Bodenverankerungen
- Elektroleitungen/Verkabelungen
- Wechselrichterstationen
- Kameramasten
- innere Erschließungs- und Wege (unbefestigt)
- landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls zulässig

BG Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaikanlage errichtet werden sollen, werden als Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Kameramasten sowie bauliche Anlagen für Nebenanlagen zulässig. Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 und § 16 - 23 BauNVO)

- ZF** Die zulässige überbaubare Fläche für die im SO „PV“ zulässigen Nutzungen wird durch
- 2.1** Baugrenzen und die Umgrenzung von Nebenanlagen zeichnerisch festgesetzt.
- BG** Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO. Die Baugrenzen halten mindestens einen Abstand von 3 m zum Rand des Geltungsbereiches ein. Auf der privaten Verkehrsfläche können Nebenanlagen, wie Anlagen zur Einfriedung und zur Befahrbarkeit, zugelassen werden.
- TF** Die baulichen Anlagen dürfen eine Gesamthöhe von 4 m bezogen auf den in der Plan-
- 2.1** zeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt von 7,1 m über NHN im System DHHN2016 nicht überschreiten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO gilt die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie Antennen und Masten. Diese sind als untergeordnete Nebenanlagen zulässig, deren Gesamthöhe 6 Meter nicht überschreiten darf.

Die untere Kante der Modultische muss einen Abstand von mindestens 0,8 m über der Bezugshöhe aufweisen. Die obere Kante der Modultische darf höchstens 4,0 m über der Bezugshöhe betragen.

- BG** Nach § 18 BauNVO sind bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen hinsichtlich des Bestimmtheitsgebotes die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Da sie eine ausreichende Berechnungsgrundlage darstellen müssen, müssen textliche Festsetzungen zur Höhe eindeutig sein, d.h. die in die Höhenberechnung einzustellenden Parameter müssen klar und unmissverständlich benannt werden. Als Bezugspunkte kommen die Firsthöhe, Traufhöhe, die Verkehrsfläche oder die natürliche Geländeoberfläche in einem Bebauungsplan (siehe BVerG, Beschl. V. 23.8.2017 – 4 BN 14.17) in Frage. Da die natürliche Geländeoberfläche im Zuge der Baumaßnahme (die Solaranlagen werden aufgeständert, ohne den Baugrund zu verändern) nicht verändert wird, kann im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Wiek“ die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt gewählt werden

TF 2.2 Die überbaubare Fläche wird als Grundflächenzahl (GRZ) für das SO „PV“, mit 0,5 festgesetzt. Nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ unzulässig und somit ausgeschlossen.

BG Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modul-tische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren 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 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.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

ZF 3; Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden als private (Flurstück: 727/8, 727/7, 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4) textlich sowie zeichnerisch festgesetzt.

TF 3

BG Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrt sowie der Festsetzung der öffentlichen/privaten Verkehrsflächen dient der städtebaulichen Ordnung. Mit der textlichen Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der funktional erforderlichen Erschließungsflächen geregelt werden.

4. Naturschutzrechtliche Kompensation (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

ZF 4; Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016) zulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten

TF 4

BG Die Festsetzung einer Einfriedung erfolgt vor dem Hintergrund erheblicher Investitionen in Sachwerte, wie sie bei der Installation eines Solarparks anfallen. Versicherungen verlangen geeignete Vorkehrungen zum Schutz der Anlage vor Diebstahl, Vandalismus und anderen Beschädigungen. Um das Risiko finanzieller Einbußen zu minimieren und die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Anlage zu sichern, ist eine geeignete Einfriedung erforderlich. Zudem dürfen die Flächen eines Solarparks nicht frei zugänglich sein, um unbefugtes Betreten, Manipulationen und potenzielle Gefährdungen von Personen zu verhindern. Die Art der Einfriedung wird daher im Sonstigen Sondergebiet geregelt, um den spezifischen Gegebenheiten des Standorts – bauliche, topografische und ökologische Aspekte – gerecht zu werden und eine harmonische Integration in das Umfeld sowie eine objektive Abwägung zwischen Sicherheits- und Landschaftsschutzaspekten zu ermöglichen. Gleichzeitig berücksichtigt die Festsetzung ökologische Kriterien: Die Zaunanlage soll eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm aufweisen, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu sichern.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

ZF 5; Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden auf den Flächen der Flurstücke 727/8, 727/7, 728/2, 729/3, 742/1, 741, 739/1, 746/2, 750/4 sowie 750/5 der Flur 1 der Gemarkung Wiek zugunsten der öffentlichen Hand, eines beschränkten Personenkreises sowie der jeweiligen Eigentümer festgesetzt, um die sichere Erreichbarkeit, den Fuß- und Fahrzeugverkehr sowie Betrieb, Wartung und Erweiterung der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

TF 5

BG Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sieht die zuvor genannte Fläche räumlich für die entsprechenden Rechtevergabe vor und stellt in gewissermaßen eine Reservierung dar. Mit der Festsetzung im SO „PV“ soll die Lage der oben genannten Rechte geregelt werden. Des Weiteren

Die Begünstigten bzgl. der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte betrifft einen eingeschränkten Personenkreis, welche die o.g. Rechte erhalten, um über Fremdeigentum die Vorhabenfläche zu erreichen

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verb. mit § 1a Abs. 3 BauGB und der Eingriffsregelung nach BNatSchG)

Kompensationsmindernde Maßnahme 1 (KM1)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 750/5	Anlage von extensivem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen (M1) sowie auf ungenutzten Randbereichen (M2)
		Gesamtfläche: 25.040 m ²
Kompensationsmindernde Maßnahme 2 (KM2)	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 750/5	Anlage von extensivem Grünland auf ungenutzten Randbereichen (M3= CEF1)
		Gesamtfläche: 4.165 m ²
Ausgleichsmaßnahme 2 (A2)	Gemarkung Wittower Heide bei Glowé Flur 2 Flurstück: 9/2 41.940 Ökopunkte	Ökokonto VR-044 Naturwald Roter See Nord

7.	Ergänzende Festsetzung
TF 7	Die Versickerungsfähigkeit wird auf der Vorhabenfläche gewährleistet. Gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V wird die erlaubnisfreie Versickerung des im Geltungsbereich anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.
BG	Die obige Festsetzung wird aufgrund folgender gesetzlichen Ausführungen des § 32 Abs. 4 LWaG M-V getroffen: „Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesenen Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann. Bei einer Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit oder sonstiger Belange kann die Benutzung durch die Wasserbehörde im Einzelfall untersagt werden.“

Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

VMF 1 = tägliche Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Störungen der Fledermäuse erfolgen die Bauarbeiten ganzjährig außerhalb der Nachtstunden und der Dämmerung, die sich im Zeitraum ab ½ h vor Sonnenaufgang und ½ h nach Sonnenuntergang erstreckt.

VMF 2 = Baustellenbeleuchtung

Zur Vermeidung bzw. Minderung von Störungen der Fledermäuse wird die Beleuchtung der Baustelle auf ein Minimum reduziert. Es sind gerichtete Lampen zu verwenden, z. B. LEDs oder voll abgeschirmte Leuchten, die nicht in den oberen Halbraum abstrahlen. Die störende Lichtausbreitung in die umliegende Vegetation ist durch eine präzise Ausrichtung des Lichtkegels zu reduzieren. Insbesondere die an die Gebäude angrenzenden Bereiche des Plangebiets dürfen nicht beleuchtet werden. Die Beleuchtungsstärke der Lichtquellen ist soweit wie möglich zu reduzieren. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollen nicht eingesetzt werden. Die Lichtpunkthöhe soll 4 m nicht überschreiten.

VMF 3 = Beleuchtung während der Betriebszeit

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung nicht zulässig. Für eine eventuell nötig werdende temporäre Beleuchtung während der Betriebszeit gelten die Parameter der Vermeidungsmaßnahme 2.

VMF 4 = Bauzeitenregelung Gehölbeseitigung

Zum Schutz der Fauna sind gegebenenfalls notwendig werdende Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und Februar durchzuführen. Die Vorschriften des § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG sind zu beachten. Falls die im Bereich des ehemaligen Stallgebäudes stehenden Gehölze beseitigt werden sollen, darf dies lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar erfolgen. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, dass, falls die im Bereich des ehemaligen Stallgebäudes stehenden Gehölze beseitigt werden sollen, dies lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar erfolgen darf.

VMF 5 = jahreszeitliche Bauzeitenregelung Vögel

Die Baufeldberäumung und Bautätigkeit sind zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Als Bautätigkeiten sind anzusehen:

- die Baufeldfreimachung ohne den Gebäudeabriss
- der Bau von Zuwegungen (temporäre und dauerhafte)
- die Anlage von Stell- und Lagerflächen
- Anlieferung von Materialien sowie deren Bewegung auf der Baustelle
- Rammarbeiten zum Einbringen der Halterungen der Solarmodule und der Zaunpfähle
- die Verlegung von unterirdischen Leitungen.

VMF 6 = Vergrämungsmaßnahmen mit ökologischer Baubegleitung - Bodenbrüter

Falls die Bauarbeiten dennoch in die Frühlings- bzw. Sommermonate und damit in die Brutperiode fallen, ist durch das Abschieben des Oberbodens innerhalb der Baufelder vor Brutbeginn, das Offenhalten des Bodens durch eine entsprechende Bodenbearbeitung im Abstand von vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) sowie Vergrämungsmaßnahmen (Auspflücken des beanspruchten Bereiches für Bautätigkeiten mittels Pflöcken/ Pfählen mit Flatterband im Abstand von 15 m) vor dem Brutbeginn sicherzustellen, dass die beanspruchten Flächen nicht zur Anlage eines Geleges genutzt werden. Diese Maßnahme bedarf der ökologischen Baubegleitung durch eine fachkundige Person. Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 15.09. im 10- bis 14tägigen Rhythmus. Dabei ist das Umfeld der Baufelder, der Lagerflächen und der Zuwegungsbereiche sowie der Kabeltrassen auf Bodenbrüter zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden. Die Begehungen sind zu dokumentieren. Bezüglich der VMF6 hat eine Abstimmung mit der UNB zu erfolgen und ggf. eine Genehmigung zu erfolgen. Des Weiteren ist die Maßnahme zu dokumentieren. Ergänzend hierzu wird festgesetzt, dass, falls die im Bereich des ehemaligen Stallgebäudes stehenden Gehölze beseitigt werden sollen, dies lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 31. Januar erfolgen darf.

VMF 7 = Bodenbrüterschutz während der Betriebsphase

Für den Betrieb der Anlage ist ein Pflegeplan zu erstellen, in dem der Schutz der Bodenbrüter durch Festlegung eines extensiven Grünlandes mit einem angepassten Mahdregime und dem Verzicht auf Dünger und den Einsatz von Pestiziden, durch die Festsetzung des Belassens von Altgrasbeständen, durch den Verzicht der Ansaat der Flächen zwischen Außenzaun und Modultischen sowie das Aufreißen dieser Bereiche im Abstand von 3 bis 5 Jahren etc. gewährleistet ist. Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich bzgl. der VMF7 Mähbalken einzusetzen. Der Einsatz von Rotationsmäherwerken mit Sogwirkung ist verboten. Zum Schutz der Kleintiere ist bei der Mahd ausschließlich der Einsatz eines Mähbalkens (Messerbalken) zulässig.

VMF 8 = ökologische Baubegleitung - Nischen- und Höhlenbrüter

Falls die Baufeldberäumung in die Frühlings- bzw. Sommermonate und damit in die Brutperiode fällt, ist durch eine fachkundige Person unmittelbar vor Baubeginn nachzuweisen, dass es innerhalb der Lagerplätze des PGs keine entsprechenden Brutvorkommen von Nischen- und Höhlenbrüter gibt. Diese Untersuchung ist zu dokumentieren und der zuständigen Behörde sofort zur Genehmigung vorzulegen.

Falls Brutvorkommen gefunden werden, ist eine Beräumung der Lagerflächen erst nach Beendigung der Brut möglich. Falls es sich um einen Brutplatz der Bachstelze oder des Haussperlings handelt, ist die Schaffung von Ersatz-Nistplätzen nicht nötig, da die Beeinträchtigung eines Einzelnestes außerhalb der Brutzeit nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte führt, weil innerhalb der

Gebäude weitere potenzielle Fortpflanzungsstätten vorhanden sind. Falls es sich um einen Brutplatz einer der Meisenarten handelt, ist je gefundenem Brutplatz in der nördlich des Plangebietes verlaufenden Baumhecke ein Nistkasten für Meisen aufzuhängen, da die Beeinträchtigung eines Einzelnestes außerhalb der Brutzeit gleichbedeutend mit der Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte ist, da die Arten dann innerhalb des Plangebietes keine geeignete Fortpflanzungsstätte mehr vorfinden.

VMF 9 = Vermeidungsmaßnahme - Gebäudeabriss

Falls der Gebäudeabriss zu einem späteren Zeitpunkt geplant ist, hat eine vorherige artenschutzrechtliche Prüfung auf Fledermäuse und Vögel zu erfolgen, auf deren Grundlage dann der Abrisstermin festgelegt werden kann. Werden Fledermäuse oder Schwalben gefunden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzquartieren) festzulegen.

CEF1= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Feldlerche

Die etwa 4.165 m² große Fläche im Südwesten des Plangebietes ist von jeglichen Baumaßnahmen freizuhalten. Es handelt sich um eine vorhandene Grünlandfläche, auf der der Boden weder abgeschoben noch umgebrochen wird. Durch die Überweidung entstandene schütterere Bereiche sind zu erhalten. Innerhalb der Fläche wird ein kurzrasiger Streifen bis 15 cm Vegetationshöhe angelegt, da diese Höhe günstig für die Nahrungssuche am Boden ist. Der Streifen soll von Beginn der Brutzeit an kurzrasig gehalten werden, um eine Anlage der Nester in diesen Bereichen zu vermeiden. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung umgesetzt. Die gesamte Fläche wird langfristig extensiv bewirtschaftet ohne Dünger und Pestizide und mit an die Brutzyklen der Feldlerche angepassten Maßnahmen (Mahd oder Beweidung, nicht vor dem 10. Juli) gepflegt. Die Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen und zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der UNB vorzulegen.

9.2 Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des BauGB i. V. m. LBauO M-V erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften über Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen gemäß der Landesbauordnung M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1.** Gemäß § 86 Abs. 2 LBauO M-V sind innerhalb des Geltungsbereiches des sonstigen Sondergebietes Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

BG Die Festsetzung zu den Anlagen der Außenwerbung soll sicherstellen, einer möglichen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer entgegenzuwirken und ist im Sinne des § 9 FStrG.

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schieblich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, BrunnenSchächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmen, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

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

Abbruch von Bestandsgebäuden

Der Abbruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung sind in zwei separaten Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen.

Externe Kompensationsmaßnahme

Externe Kompensationsmaßnahme Ausgleichsmaßnahme A1	Gemarkung Wiek Flur 1 Flurstücke: 727/10, 728/1, 729/1, 742/2, 745/1, 746/1, 750/2	Anlage einer Feldhecke auf 300 m
		Gesamtfläche: 2.282 m ²
<p>Entlang der südlichen Grenze des Zufahrtsweges erfolgt zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auf einem etwa 7 m breiten Streifen eine 3reihige Heckenpflanzung aus Sträuchern mit einem beidseitigen Saum von 2 m Abstand vom jeweiligen Stammfuß. Folgende Arten können verwendet Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Zweigriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Gemeiner Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>), Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>), Hecken-Rose (<i>Rosa corymbifera</i>), Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) und die Baumarten Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) und Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>). Es sind Gehölze aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) der Größe 3-triebige Sträucher der Höhe 60 - 100 cm bei den Bäumen Hochstämme, Stammumfang 12 - 14 cm zu verwenden. Die Sträucher sind im Verband von 1 m x 1,5 m anzupflanzende Gesamtfläche: 2.282 m²</p>		

10. Weitere Hinweise

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

10.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 17. Mai 2023


„ In Ihrem Planungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom
Telekommunikationslinien /-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt
.... „

11. Flächenbilanz

Gesamtfläche, ca.	32.131,43 m ²
Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“	22.690,23 m ²
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
Maßnahme M1	11.610,23 m ²
Maßnahme M2	2.640,32 m ²
Maßnahme M3	4.164,58 m ²
Verkehrsfläche	2.636,30 m ²
Gesamt	32.131,43 m ²

12. Anlagen

Begründung Teil I, Umweltbericht Teil II

09.02.2026 
Phasdas, Bürgermeisterin