

# BV/2024/1320

Beschlussvorlage  
öffentlich



## Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Retschow "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage northwestlich der Ortslage Stülow"

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 02.01.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	29.01.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz.

### Sachverhalt

Die Gemeinde Retschow hat die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Photovoltaik -Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow“ aufzustellen.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurecht für eine Sondergebietsnutzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem 110 m breiten Streifen entlang der Bahnlinie Rostock-Wismar
- Festsetzung von Ausgleichsflächen

Die Gemeinde beabsichtigt, einen Beitrag zu der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, bis 2030 mindestens 80% des Stroms aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen, zu leisten. Die Ausweisung von Flächen, die potentiell zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden können, trägt dazu bei, den Ausstieg aus der Nutzung fossiler Energieträger trotz steigenden Strombedarfs zu realisieren und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

In der Neufassung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde Retschow im Plangebiet Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien dargestellt. Der abschließende Beschluss über den Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 14.09.2023 gefasst. Die Neufassung des Flächennutzungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt und ist seit dem 18.11.2023 wirksam.

Die für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche südlich der auf Bad Doberaner Seite verlaufenden Bahntrasse liegt innerhalb des im Landesraumentwicklungsprogramm genannten Streifens von 110 m neben einer Bahntrasse

(LEP 5.3 (9)).

## Finanzielle Auswirkungen

### Anlage/n

1	2023-12-21 Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow der Gemeinde Retschow
---	--

## Milena Memmo

---

**Von:** Bartel, Carolin <c.bartel@doberan-land.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Dezember 2023 17:20  
**An:** Jana Schmidt  
**Betreff:** Frühzeitige Beteiligung - Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow der Gemeinde Retschow  
**Anlagen:** 3\_RET B6 SOPV Karte Bestandsaufnahme Biotope.pdf; 4\_RET B6 SOPV\_Kartierbericht Brutvogel + Reptilien.pdf; 5\_RET B6 SOPV AFB Karte BV.pdf; 1\_RET B6 SOPV\_PLZ\_V.pdf; 2a\_RET B6 SOPV\_Begründung\_V.pdf; 2b\_RET B6 SOPV\_Begründung\_V Anlage1.pdf

**Betreff: Gemeinde Retschow  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow  
Vorentwurf**

---

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Retschow beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr.6 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stülow* aufzustellen. Es wird das Regelverfahren durchgeführt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stülow.

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB werden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstigen Betroffenen um Beteiligung im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 6 sowie zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gebeten. Die Unterlagen (Vorentwürfe der Planzeichnung und der Begründung) sind im Anhang dieser Mail zu finden:

Bei Bedarf können die Unterlagen auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

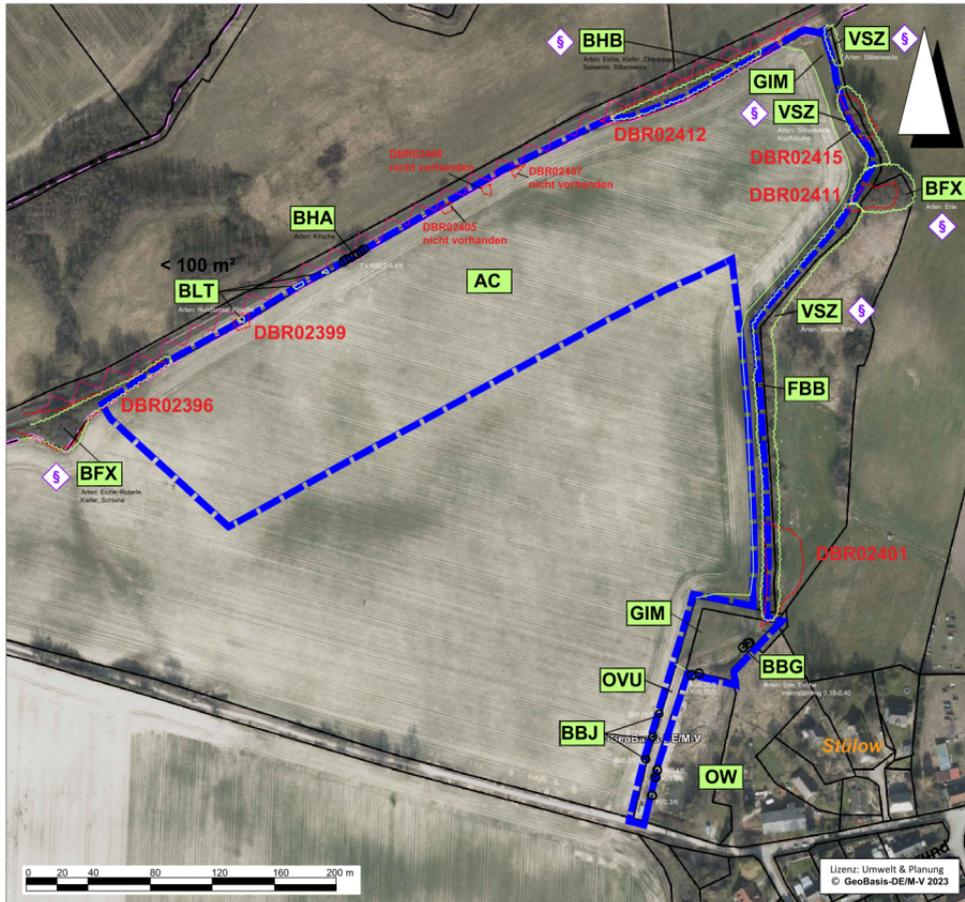
Um Abgabe der Stellungnahme zu den Vorentwürfen der Planzeichnung und der Begründung wird bis zum **31.01.2024** gebeten.

Die Anregungen aus den Stellungnahmen werden geprüft, abgewogen und bei der Weiterarbeit am Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 beachtet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

C. Bartel  
Sachbearbeiterin Bauamt

Amt Bad Doberan-Land  
Kammerhof 3  
18209 Bad Doberan  
Tel.: 038203/701-62  
[c.bartel@doberan-land.de](mailto:c.bartel@doberan-land.de)  
[www.amt-doberan-land.de](http://www.amt-doberan-land.de)



# Legende



Geltungsbereich B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Retschow  
 "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich der  
 Ortslage Stülow" (ca. 5,9 ha)

## BESTAND

Biotoptypen (nach LUNG 2013)

- AC** Acker
- GIM** Intensivgrünland auf Mineralstandorten
- VSX** Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern
- BBG** Baumgruppe
- FBB** Beeinträchtigter Bach
- OVU** Wirtschaftsweg, nicht- oder teilversiegelt
- BHB** Baumhecke
- BHA** Aufgelöste Baumhecke
- BLT** Gebüsch trockenwarmer Standorte
- BFX** Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten
- BBJ** Jüngerer Einzelbaum
- OW** Wasserwirtschaftliche Anlage

**Biotopschutz:**  
 nach § 20 NatSchAG M-V geschützt  
 Abgrenzung lt. Kataster mit lfd. Nummer

**§** eigene Aufnahme/Korrektur Abgrenzung

**Gehölze:**  
 Baumart/Stammdurchmesser/Kronendurchmesser  
 BI0,3/7  
 Abkürzungen Wei Weide  
 Bi Birke  
 Li Linde  
 Ki Kirsche

## Gehölzschutz

Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V für Bäume ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden. Der Schutz gilt nicht für:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie
- Pappeln im Innenbereich
- Bäume in Kleingärten im Sinne des Kleingartenrechts
- Wald im Sinne des Forstrechts
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zum Umgang mit dem Parkbaumbestand erstellt wurde

## Vorbelastungen/Störquellen:

Bahnlinie

B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Retschow  
 "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich  
 der Ortslage Stülow"  
 (Landkreis Rostock)

## - UMWELTBERICHT -

## Bestandsaufnahme Biotope

<b>Fachplaner:</b> Umwelt & Planung Rostock Dipl.-Ing. Babette Lebnh Am Mühlentor 9 19065 Pinnow OT Godern		<b>Verfahrensträger:</b> Gemeinde Retschow Amt Doberan-Land Klammbruch 2 18209 Bad Doberan <b>Auftraggeber:</b> ALTUS renewables GmbH Kleinoberfeld 5 78135 Karlsruhe		
<b>Datum:</b>	04/2023-11/2023	<b>Name:</b>	B. Lebahn	<b>Anzahl der Karten:</b> 1 Karte: <b>1</b>
<b>Bearbeitung:</b>	11/2023	<b>Name:</b>	B. Schoppmeyer	
<b>Zeichnung:</b>	11/2023	<b>Name:</b>	B. Lebahn	
<b>Prüfung:</b>	11/2023	<b>Name:</b>	B. Schoppmeyer	
<b>Maßstab:</b>	1:2.000			

**Kartierbericht Brutvögel & Reptilien**  
**B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Retschow**  
**„Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich**  
**der Ortslage Stülow“**  
*(Landkreis Rostock)*



Auftraggeber

ALTUS AG  
Kleinoberfeld 5  
76135 Karlsruhe

Fachplaner



Umwelt  
& Planung  
Bürogemeinschaft

M Sc. Jakob Streybell  
Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer

20.11.2023

*J. Streybell*  
*Schoppmeyer*

## Inhalt

1	Einleitung & Gebietscharakteristik.....	3
2	Methodik Reptilien .....	5
3	Methodik Brutvögel.....	5
4	Ergebnisse Reptilien .....	7
5	Ergebnisse Brutvögel .....	7
5.1	Fazit.....	11
6	Literatur .....	13

## 1 Einleitung & Gebietscharakteristik

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes, insbesondere die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG, Berücksichtigung finden. In diesem Zusammenhang ist die Bürogemeinschaft UMWELT UND PLANUNG mit der Erarbeitung naturschutzfachlicher Planungsunterlagen beauftragt worden. Der vorliegende Kartierbericht befasst sich mit Artengruppe der Brutvögel, deren Kartierung im Jahr 2023 durch Jakob Streybell erfolgt ist.

Das 4,1 ha umfassende Untersuchungsgebiet (UG) Stülow (siehe Abb. 1) befindet sich im Gebiet des Landkreises Rostock im Land Mecklenburg-Vorpommern, etwa 2,5 km südwestlich von Bad Doberan. Die untersuchten Flächen liegen zwischen der Ortschaft Stülow und der Bahnstrecke Kröpelin-Bad Doberan (siehe Abb. 2), die Bahntrasse auf etwa 480 m begleitend. Den Hauptteil des Areals stellt ein 2023 mit Wintergetreide bestellter Intensivacker (siehe Abb. 3) dar, während sich im Osten ein kleiner Teil Grünland befindet, das im Bereich eines grabenartigen Zuflusses des Stülower Bachs liegt (siehe Abb. 4). Nördlich der Bahntrasse und bereits außerhalb des UG liegen die Grünländer der Niederung des Stülower Bachs (siehe Abb. 5). Die Böschung der Bahn ist im östlichen Teil eher offen und mit einzelnen Gebüsch bewachsen. Dem gegenüber befindet sich im westlichen Teil ein Galeriegehölz aus mittelalten Eichen (siehe Abb. 6). Die Habitate im Umfeld des Damms sind bereits knapp außerhalb der UG-Grenzen verortet.

Neben dem eigentlichen UG, in dem Photovoltaikanlage errichtet werden soll, ist auch die Zuwegung vom Westrand von Stülow aus, dem Verlauf des Grabens folgend, kartiert worden.



**Abbildung 1: Das UG, Blick in Richtung Nordost, 26.06.2023**



**Abbildung 2: Die Bahntrasse Kröpelin-Bad Doberan, Blick in Richtung Nordost, 13.05.2023**



**Abbildung 3: Intensivacker, Blick in Richtung West, 03.04.2023**



**Abbildung 4: Grünländer entlang des Zulaufs des Stülower Bachs, Blick in Richtung Süd, 06.03.2023**



**Abbildung 5: Grünländer entlang des Stülower Bachs, Blick in Richtung Nord, 06.03.2023**



**Abbildung 6: Galeriegehölz entlang der Bahntrasse, Blick in Richtung Nordost, 03.04.2023**

## 2 Methodik Reptilien

Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilien wurde anhand einer Kartierung innerhalb des Plangeltungsbereichs überprüft.

Die Kartierungen fanden bei geeigneten Witterungsbedingungen an insgesamt vier Kartiertagen im Zeitraum von Mai bis September 2023 statt (s. Tabelle 3).

Eine Feststellung der einzelnen Individuen erfolgte durch Sichtbeobachtung unter gezieltem Ansteuern potenzieller Habitatstrukturen.

Bei der Kartierung wurden geeignete Bereiche wie ruderale Stauden entlang der Bahnstrecke transektartig abgelaufen. Dabei ist darauf geachtet worden, dass der eigene Weg nicht gekreuzt wurde, um Doppelzählungen auszuschließen. Zufallsbefunde weiterer Reptilienarten wurden erfasst. Der Beginn der Begehungen lag überwiegend in den Morgen- und Vormittagsstunden und richtete sich jeweils nach der vorherrschenden Witterung. Somit wurden die Kartierungen nur an Tagen mit günstiger Witterung durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Tiere aktiv und somit gut erfassbar sind (s. Tab. 1).

**Tabelle 1: Auflistung der Kartiertage zur Reptilienerfassung mit Befunden im Jahr 2023.**

Kartierung	Datum	Kartierbeginn	Witterung	Artnachweise
1 Tag	22.05.2023	10:00	2/8, bft 0 -1, 15°C	Kein Nachweis
2 Tag	04.06.2023	10:30	4/8, bft 2, 19°C	Kein Nachweis
3 Tag	18.06.2023	09:00	2/8, bft 1-2, 20°C	Blindschleiche, Zauneidechse
4 Tag	06.07.2023	08:30	3/8, bft 1, 23°C	Zauneidechse
5 Tag	01.08.2023	10:00	2/8, bft 0 -1, 24°C	Zauneidechse

## 3 Methodik Brutvögel

Die Begehungen zur Brutvogelerfassung erfolgten in Anlehnung an die Revierkartierung nach Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) mit 6 Tageserfassungen in der Zeit von Anfang März bis Ende Juni 2023 mit mindestens jeweils einwöchigem Abstand, zusätzlich sind noch zwei Nachtkartierungen im März und Ende Mai durchgeführt worden (s. Tab. 2).

**Tabelle 2: Auflistung der Kartiertage für die Erfassung der Brutvögel.**

Datum	Wetter		
	Bewölkung	Temperatur	Wind
05.03.2023 - Nacht	3/8	-1°C	2NW
06.03.2023 - Tag	6/8	2°C	1 W
03.04.2023 - Tag	0/8	3°C	1-2 O
18.04.2023 - Tag	6/8	5°C	1 NO
13.05.2023 - Tag	0/8	17°C	1-2 O
29.05.2023 - Tag	4/8	8°C	1 NW
31.05.2023 - Nacht	1/8	12°C	1 W
26.06.2023 - Tag	0/8	25°C	3 W

Die Einteilung der Sichtungen erfolgte auf Basis der Brutzeitcodes des European Ornithological Atlas Committee (EOAC). Diese sind europaweit kompatibel und ordnen die Sichtungen A - einem *möglichem Brüten* B – einem *wahrscheinlichen Brüten* und C einem *sicheren Brüten* zu (s. Tab. 3).

**Tabelle 3: Brutzeitcodes nach EOAC. Quelle: WAHL et al. (2020).**

Brutzeitcode	Bedeutung
<b>A</b>	<b>Mögliches Brüten</b>
A1	Art zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt.
A2	Singendes, trommelndes oder balzendes Männchen zur Brutzeit im möglichen Bruthabitat festgestellt.
<b>B</b>	<b>Wahrscheinliches Brüten</b>
B3	Paar zur Brutzeit im geeigneten Bruthabitat festgestellt.
B4	Revierverhalten (Gesang, Revierkämpfe mit Reviernachbarn, etc.) an mindestens 2 Tagen im Abstand von mindestens 7 Tagen am selben Ort lässt ein dauerhaft besetztes Revier vermuten.
B5	Balzverhalten (Männchen und Weibchen) festgestellt.
B6	Altvogel sucht einen wahrscheinlichen Nestplatz auf.
B7	Warn- oder Angstrufe von Altvögeln oder anderes aufgeregtes Verhalten, das auf ein Nest oder Junge in der näheren Umgebung hindeutet.
B8	Brutfleck bei gefangenen Altvögeln festgestellt.
B9	Nest- oder Höhlenbau, Anlage einer Nistmulde, u.ä. beobachtet.
<b>C</b>	<b>Sicheres Brüten</b>
C10	Ablenkungsverhalten oder Verleiten (Flügelahmstellen) beobachtet.
C11a	Benutztes Nest aus der aktuellen Brutperiode gefunden.
C12	Eben flügge Jungvögel (Nesthocker) oder Dunenjunge (Nestflüchter) festgestellt.
C13a	Altvogel verlassen oder suchen einen Nestplatz auf. Das Verhalten der Altvogel deutet auf ein besetztes Nest hin, das jedoch nicht eingesehen werden kann (hoch oder in Höhlen gelegene Nester).
C14a	Altvogel trägt Kotsack vom Nestling weg.
C14b	Altvogel mit Futter für die nicht flüggen Jungen beobachtet.
C11b	Eischalen geschlüpfter Jungvögel aus der aktuellen Brutperiode gefunden.
C13b	Nest mit brütendem Altvogel entdeckt.
C15	Nest mit Eiern entdeckt.
C16	Junge im Nest gesehen oder gehört.

## 4 Ergebnisse Reptilien

Die Habitatausstattung im Plangebiet weist lediglich in nördlichen Randbereichen und entlang ruderaler Stauden der unbefestigten Wege geeignete Habitatrequisiten für Reptilien auf. Die eigentliche Vorhabenfläche auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche bietet geschützten Reptilienarten, wie der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Zauneidechse keinen geeigneten Lebensraum.

Die angrenzend verlaufende Bahntrasse weist in Randbereichen sonnenexponierte Böschungen mit optimaler Habitateignung und Nachweisen dieser Art auf. Die Tiere nutzen wohlmöglich das Gleisbett zur Überwinterung und die randlichen insektenreichen Böschungen als Sommerhabitat (s. Abb. 7/8). Im Nordosten wurde teilweise Totholz abgelegt, auch hier gelangen Sichtnachweise von Zauneidechse und Blindschleiche.



Abb. 7/8: Gleisbett und angrenzender sonnenexponierter Bewuchs mit Nachweis der Zauneidechse, 18.06.2023.

## 5 Ergebnisse Brutvögel

Die Brutvogelfauna im UG und der näheren Umgebung besteht aus **14 Brutvogelarten** (s. Tab. 4). Insgesamt sind 20 Reviermittelpunkte gebildet worden, wobei 1-mal der Brutzeitcode C – sicheres Brüten vergeben worden ist, während 3 Papierreviere nur auf einer Beobachtung in der Zeit der Brutphase beruhen (mögliches Brüten). Darüber hinaus ist 16-mal der Brutzeitcode B – wahrscheinliches Brüten ausgewiesen worden. Eine Konzentration der Vogelaktivität ist im Bereich der beiden Linearen Strukturen (Graben und Bahndamm) zu verzeichnen, während im reinen Offenland lediglich Feldlerchen nachgewiesen wurden.

Die Arten im UG lassen sich einerseits Arten der offenen bzw. halboffenen Kulturlandschaft und andererseits gehölzbrütenden Arten zuordnen obgleich für einige Arten gilt, dass sie sowohl geschlossene Gehölzbiotope als auch Offenlandhabitats und Siedlungen besiedeln sofern entsprechende Habitatrequisiten vorhanden sind. Dazu zählen z.B. Amsel sowie Blau- und Kohlmeise. Andererseits bewohnen einige Arten des Offen- und Halboffenlandes mitunter den Ökotonbereich geschlossener Gehölze (z.B. Goldammer, Neuntöter).

### **Arten des Offen- bzw. Halboffenlandes**

Im UG werden zu dieser Gilde Dorngrasmücke, Feldlerche, Feldsperling, Gartengrasmücke, Gold- und Grauammer, Neuntöter (siehe Abb. 9) und Schwarzkehlchen (siehe Abb. 10) gezählt. Von den 8 kartierten Arten haben 6 einen Schutzstatus gemäß Tabelle 4 bzw. einen Rote Liste-Status.

### **Arten der Gehölze**

Zu den Gehölzbrütern gehören Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartenrotschwanz, Heckenbraunelle und Kohlmeise. Bei den hier festgestellten Arten handelt es sich um ubiquitäre Vögel ohne Schutzstatus gemäß Tabelle 4 bzw. einen Rote Liste-Status.

### **Nahrungsgäste**

Neben den Arten, die der Brutvogelfauna des Gebiets bzw. seiner unmittelbaren Umgebung zuzuordnen sind, wurden auch Silbermöwe (siehe Abb. 11), Singdrossel, Sturmmöwe und Turmfalke (siehe Abb. 12) als Nahrungsgäste beobachtet.



**Abbildung 9: Neuntöter**



**Abbildung 10: Singendes  
Schwarzkehlchenmännchen, 18.04.2023**



**Abbildung 11: Turmfalkenmännchen, 26.06.2023**



**Abbildung 12: Silbermöwe, 06.03.2023**

**Tabelle 4: Auflistung der festgestellten Brutvogelarten im Gebiet.**

A = mögliches Brüten, B = wahrscheinliches Brüten, C = sicheres Brüten, Bo = Bodenbrüter, Ba = Baumbrüter, Bu = Buschbrüter, Gb = Gebäudebrüter, Ho = Horstbrüter, Sc = Schilfbrüter, N = Nischenbrüter, H = Höhlenbrüter, NF = Nestflüchter, VSR Anh. I = Anhang I der Europäischen Vogelschutzrichtlinie, BArtSchV, s.g. = streng geschützt nach Bundesartenschutzverordnung, EG-VO 338/97 Anh. A = Arten geschützt nach Anhang A der EG – Verordnung 338/97, RL D = Rote Liste Deutschland, RL MV Rote Liste Mecklenburg – Vorpommern, Gefährdungsgrad: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, grau hervorgehoben = Brutvogelarten der Roten Listen oder besonderem Schutzstatus. Quelle: LUNG M-V (2016a), angepasst nach SÜDBECK et al. (2005).

Artnamen		RL D	RL MV	VSR Anh. I	BArt SchV, s.g.	EG-VO 338/97 Anh. A	Fortpflanzungsstätte	Brutzeitcode			Reviere gesamt
								A	B	C	
Amsel	<i>Turdus merula</i>						Ba, Bu, Gb		2		2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>						H		1	1	2
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>						Ba		1		1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>						Bu		1		1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3				B		2		2
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	3				H, Gb		1		1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>						Bu		1		1
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>						H, N		1		1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		V				B		2		2
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	V	V		x		B		1		1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>						Bu		1		1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>						H	1	2		3
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>		V	x			Bu	1			1
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V					B	1			1
Gesamt								3	16	1	20

## 5.1 Fazit

Sonnenexponierte Böschungen entlang der Bahntrasse begünstigen die Habitataignung für Reptilienarten. Die bevorzugten Standorte sind kleinflächig mosaikartig strukturiert, weisen einen hohen Anteil von sonnenexponierten Flächen, die als Sonnenplätze dienen, auf und verfügen darüber hinaus über eine Vielfalt an Versteckmöglichkeiten (u.a. Gleisbett, Gebüsche, Grashorste, Nagerbauten).

Die geeigneten Reptilienhabitate liegen außerhalb der zur Belegung mit PV-Modulen vorgesehenen Bereiche und sind auch bauzeitlich nicht zu beanspruchen. Die Strukturen im Nordosten mit Totholzhaufen sind zu belassen und ggf. durch weitere Lesestein- und Totholzhaufen zu ergänzen.

Das Untersuchungsgebiet und seine Avifauna lässt sich grob in 2 Hauptbereiche aufteilen. Dies sind einerseits die beiden linearen Habitatkomplexe, die sich entlang des Bahndamms sowie des grabenartigen Zulaufs zum Stülower Bach befinden und andererseits die Offenlandhabitate im zentralen Teil des UG. Das Hauptartenvorkommen konzentriert sich dabei klar auf die Bahnlinie und den Grabenverlauf, da hier Vertikalstrukturen und Gehölze in unterschiedlicher Ausprägung zu finden sind. Hierbei finden Arten, die eine eher offene Strukturierung ihres Lebensraums bevorzugen (u.a. Gold- und Grauammer, Neuntöter und Schwarzkehlchen) aber auch Vögel die eher baumartige Gehölze präferieren (u.a. Buchfink und Gartenrotschwanz) geeignete Ornitope.

Das Vorhandensein der wertvollen Offenland- bzw. Halboffenlandarten Gold- und Grauammer, Neuntöter und Schwarzkehlchen ist eng mit dem Grünlandkomplex entlang der Stülower Bachniederung und dem dazugehörigen Zulauf zu sehen. Im räumlichen Zusammenhang mit den Vertikalstrukturen entlang des Grabens bzw. Bahndamms ergeben sich somit gute Habitatbedingungen für diese Arten, die insbesondere in der intensiv genutzten Ackerlandschaft kaum mehr geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsbedingungen finden. Es ist davon auszugehen, dass diese Arten auch nach Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem heutigen Intensivackerstandort geeignete Habitatbedingungen finden, da sich die Grünländer nördlich der Bahn befinden und nicht bebaut werden. Bei entsprechender Gestaltung der PV-Anlage kann sogar davon ausgegangen werden, dass sich die Nahrungssituation für diese Arten verbessert.

Die Feldlerche als einzige Art, die die Fläche der PV Anlage unmittelbar sowohl als Fortpflanzungs- als auch als Nahrungshabitat nutzt, könnte von der Errichtung der Module hingegen negativ beeinflusst werden. In Studien, die Veränderungen innerhalb von Brutvogelgemeinschaften nach der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ermittelt haben (ZAPLATA & STÖFER 2022), konnten sowohl Bestandsrückgänge als auch Zunahmen nachgewiesen werden.

Die Akzeptanz und Besiedlung von PV-Anlagen hängt maßgeblich von Faktoren, wie der Vornutzung des Gebiets, dem Umfeld und der Gestaltung ab. Im Fall der hier betrachteten Flächen soll die Errichtung auf einem Intensivackerstandort erfolgen, wobei die Feldlerche hier als einzige Art ihr Revier hatte. Der Bruterfolg ist unklar, es ist jedoch anzunehmen, dass die Nahrungssituation eher ungünstig ist und das Zeitfenster, in dem eine Brut überhaupt erfolgen kann, eher kurz ist. Dies hängt insbesondere mit dem Anbau von Winterungen und

der intensiven Düngung zusammen, die den Pflanzbestand bereits zu einem frühen Zeitpunkt im Jahr so dicht werden lassen, dass z.B. die starke Beschattung Wirbellosen keine geeigneten Lebensraumbedingungen bietet (KELLER et al. 2020). Es ist davon auszugehen, dass sich die Nahrungsgrundlage für die Feldlerche aber auch alle anderen Arten nach der Umnutzung der Fläche verbessert. Durch Einbringungen standortgerechter, einheimischer Saadmischungen und eine entsprechende Gestaltung/Bewirtschaftung der Flächen (Streifenmähd, Anlage von Tümpeln) kann die Nahrungsgrundlage weiterhin verbessert. Die Module selbst können für Arten wie Gold- und Grauammer als Sitz- und Singwarte dienen.

## 6 Literatur

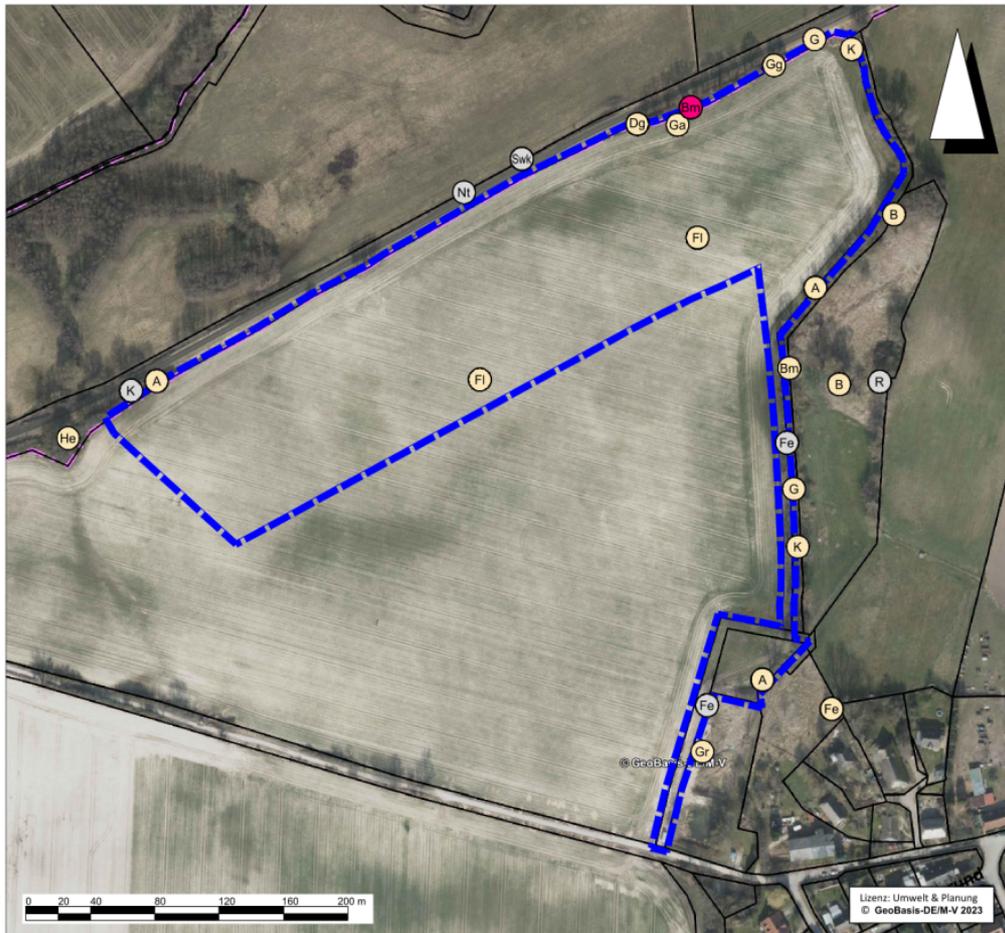
SÜDBECK, P.; ANDRETTKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (HRSG., 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. – im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten, Radolfzell, 792 S.

KELLER, V, HERRANDO, S., VORISEK, P., FRANCH, M., KIPSON, M., MILANESI, P., MARTI, D., ANTON, M., KLVANOVA, A., KALYAKIN, M. V., BAUER, H.-G., FOPPEN, R.P.B. (2020): European Breeding Bird Atlas 2: Distribution, Abundance and Change. European Bird Census Council & Lynx Edicions. Barcelona: 967 S.

VÖKLER, F. (2014): Zweiter Brutvogelatlas des Landes Mecklenburg – Vorpommern. Ornithologische Arbeitsgemeinschaft Mecklenburg – Vorpommern (OAMV) e.V.: 471 S.

WAHL, J., BUSCH, M., DRÖSCHMEISTER, R., KÖNIG, C., KOFFIJBURG, T., LANGGEMACH, T., SUDFELDT, C., TRAUTMANN, S. (2020): Vögel in Deutschland – Erfassung von Brutvögeln. DA. BfN, LAG VSW. Münster: 56 S.

ZAPLATA, M., STÖFER, M. (2022): Metakurzstudie zu Solarparks und Vögeln des Offenlandes. NABU Deutschland. Stand 18.03.2022. Einsehbar unter: [https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/220318\\_solarpark-vogelstudie-offenland.pdf](https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/220318_solarpark-vogelstudie-offenland.pdf). Abruf vom 09.11.2023.



# Legende



Geltungsbereich B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Retschow  
 "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich der  
 Ortslage Stülow" (ca. 5,9 ha)

## Brutzeitcode C - sicheres Brüten

**Bm** Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*)

## Brutzeitcode B - wahrscheinliches Brüten

**A** Amsel (*Turdus merula*)

**B** Buchfink (*Fringilla coelebs*)

**Bm** Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*)

**Fi** Feldlerche (*Alauda arvensis*)

**Gr** Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*)

**Fe** Feldsperling (*Passer montanus*)

**Fi** Feldlerche (*Alauda arvensis*)

**Ga** Grauammer (*Emberiza calandra*)

**Gg** Gartengrasmücke (*Sylvia borin*)

**He** Heckenbraunelle (*Prunella modularis*)

**K** Kohlmeise (*Parus major*)

**Dg** Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)

**G** Goldammer (*Emberiza citrinella*)

## Brutzeitcode A - mögliches Brüten

**K** Kohlmeise (*Parus major*)

**Swk** Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*)

**Ni** Neuntöter (*Lanius collurio*)

**Fe** Feldsperling (*Passer montanus*)

**R** Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Datum	Wetter		
	Bewölkung	Temperatur	Wind
05.03.2023 - Nacht	3/8	-1°C	2NW
06.03.2023 - Tag	6/8	2°C	1 W
03.04.2023 - Tag	0/8	3°C	1-2 O
18.04.2023 - Tag	6/8	5°C	1 NO
13.05.2023 - Tag	0/8	17°C	1-2 O
29.05.2023 - Tag	4/8	8°C	1 NW
31.05.2023 - Nacht	1/8	12°C	1 W
26.06.2023 - Tag	0/8	25°C	3 W

B-Plan Nr. 6 der Gemeinde Retschow  
 "Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich  
 der Ortslage Stülow"  
 (Landkreis Rostock)

## - ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG -

### Brutvogelerfassung

Fachplaner:



Umwelt  
& Planung  
Rostock

Dipl.-Ing. Barbara Lehn  
 Am Mühlensee 3  
 18065 Flessow OT Guders

Dipl.-Ing. EKH Brit Schoppmeyer  
 Wolkenweg 3 a  
 18239 Helligshagen

Verfahrensträger:

Gemeinde Retschow  
 Amt Doberan-Land  
 Kammerhof 3  
 18209 Bad Doberan

Auftraggeber:  
 ALTUS renewables GmbH  
 Klünderfeld 5  
 76135 Karlsruhe

Bearbeitung	Datum:	Name:	Name:	Anzahl der Karten: 1 Karte:
Zeichnung	03/2023-11/2023	J. Streybell	B. Schoppmeyer	
Prüfung	11/2023	B. Lebahn	B. Schoppmeyer	
Maßstab	1: 2.000			

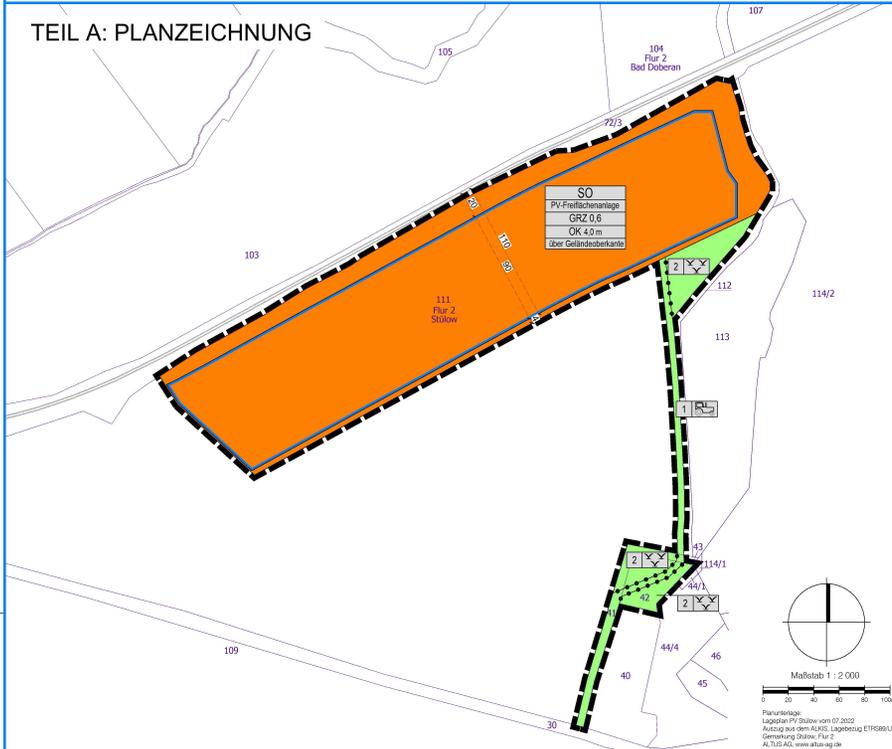
# SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

## über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage



Auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow am ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortschaft Stölw, die Flurstücke 41, 42 und 111 (tw.), Flur 2, Gemarkung Stölw umfassend, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### TEIL B: TEXT

(Fortsetzung)

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (Rechtsgrundlage)

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauBO-M-V)

**5. Einfriedigungen**  
Für Einfriedigungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Um die Durchlässigkeit der Einfriedigung für Kleinstlebewer zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante freizuhalten.

#### HINWEISE

- A Die zulässige Grundfläche errechnet sich aus:
- den Flächen, die sich durch senkrechte Projektion der Modulflächen auf den Boden ergeben,
  - den Grundflächen weiterer zulässiger baulicher Anlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und
  - sonstigen versiegelten Flächen.
- Zur Ermittlung der Grundflächenzahl ist die ermittelte Grundfläche auf die festgesetzte Baugebietsfläche zu beziehen.
- B Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussschutt anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind dabei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.
- C Während der Erdarbeiten ist eine Beeinträchtigung der Gehölze auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und -auftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-SiB, ZTV-Baumpflege).
- D Der Betreiber der geplanten Photovoltaik-Anlage hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z.B. Triebfahrzeugführer) ausgehen. Ausgestrahlte Beleuchtungen dürfen nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechslungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Blendgutachten beizubringen. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von ggf. ermittelten Blendwirkungen sind zu treffen. Die DB AG ist zu beteiligen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in 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) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
<b>SO</b>	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:	
PV	Photovoltaik-Freiflächenanlage
GRZ	Grundflächenzahl
OK	Oberkante baulicher Anlagen in Meter über Gelände
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
Baugrenze	Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
Grünflächen	Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	naturbelassen
	Erschließung der Baugebietsfläche SO/V
	laufende Nummer, hier Nr. 1
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Planzeichen ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer

### TEIL B: TEXT

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (Rechtsgrundlage)

**1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 11 BauNVO)

1.1. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage.

1.2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung von solarer Strahlung in elektrische Energie zulässig. Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:

- Photovoltaikmodule einschl. Unterkonstruktion,
- Wechselrichterstationen,
- Transformatoren,
- Umspannstationen,
- Steuerungs- und Überwachungsanlagen,
- Anlagen für die Energieumwandlung und -speicherung,
- Einfriedigungen.

1.3. Die Errichtung von Einfriedigungen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4. Die festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgerung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 2 BauGB)

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 18-19 BauNVO)

2.1. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden.

2.2. Höhe baulicher Anlagen  
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Oberkante baulicher Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Auf- und Abdragen des natürlichen Geländes sind nicht zulässig.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1. Zum Schutz des Oberbodens ist dieser im Bereich von Erdarbeiten abzutragen und seitlich in Mieten zu lagern.

3.2. Die Verwendung von Reinigungsmitteln für die Module ist unzulässig.

**4. Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

4.1. Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit i.S.v. § 1a (3) BauGB in Höhe von ..... m<sup>2</sup> EFÄ. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch Abbuchung von folgenden Ökokonten der Landschaftszone Ostseeküstenland ausgeglichen:

---  
---

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow hat auf ihrer Sitzung am ..... beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw aufzustellen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Einwohnerversammlung am ..... durchgeführt worden. Die Bekanntmachung dazu ist ortsüblich durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow hat auf ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw mit dem Entwurf der Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw wurde mit dem Entwurf der Begründung, des Umweltberichts sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet unter [www.ami-bad-doberan-land.de](http://www.ami-bad-doberan-land.de) veröffentlicht. Die auszuliegenden Unterlagen haben während der Veröffentlichungsfrist auch im Amt Bad Doberan-Land ausgelegt und waren während der Dienst- und Öffnungszeiten einsehbar. Die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet ist mit dem Hinweis, dass während der Veröffentlichungsfrist von jedermann Anregungen zu den Entwürfen elektronisch, per Post oder während der Dienststunden im Amt Bad Doberan-Land zur Niederschrift vorgebracht werden und nicht freisprechend vorgebracht werden bei der Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 6 unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich durch Aushang vom ..... bis zum ..... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass die Unterlagen im Amt Bad Doberan-Land während der Dienst- und Öffnungszeiten einsehbar sind. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich auch in das Internet unter [www.ami-bad-doberan-land.de](http://www.ami-bad-doberan-land.de) eingestellt.

Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert

Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

(Fortsetzung)

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow hat die festgemäß abgegebenen der Äußerungen der Öffentlichkeit und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert  
Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow auf ihrer Sitzung am ..... beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert  
Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw wird hiermit ausgeteilt.

Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert

Bürgermeister

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Retzchow Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage in Stölw wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Retzchow auf ihrer Sitzung am ..... beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert  
Bürgermeister

### Satzung der Gemeinde Retzchow

Ami Bad Doberan-Land

Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

### über den Bebauungsplan Nr. 6

### Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage

nordwestlich der Ortschaft Stölw,

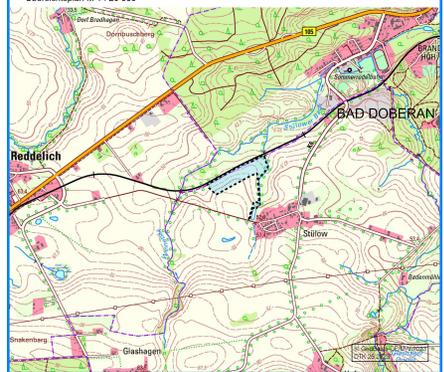
südlich der Bahnlinie Wismar-Bad Doberan,

die Flurstücke 41, 42 und 111 (tw.), Flur 2, Gemarkung Stölw umfassend

### VORENTWURF

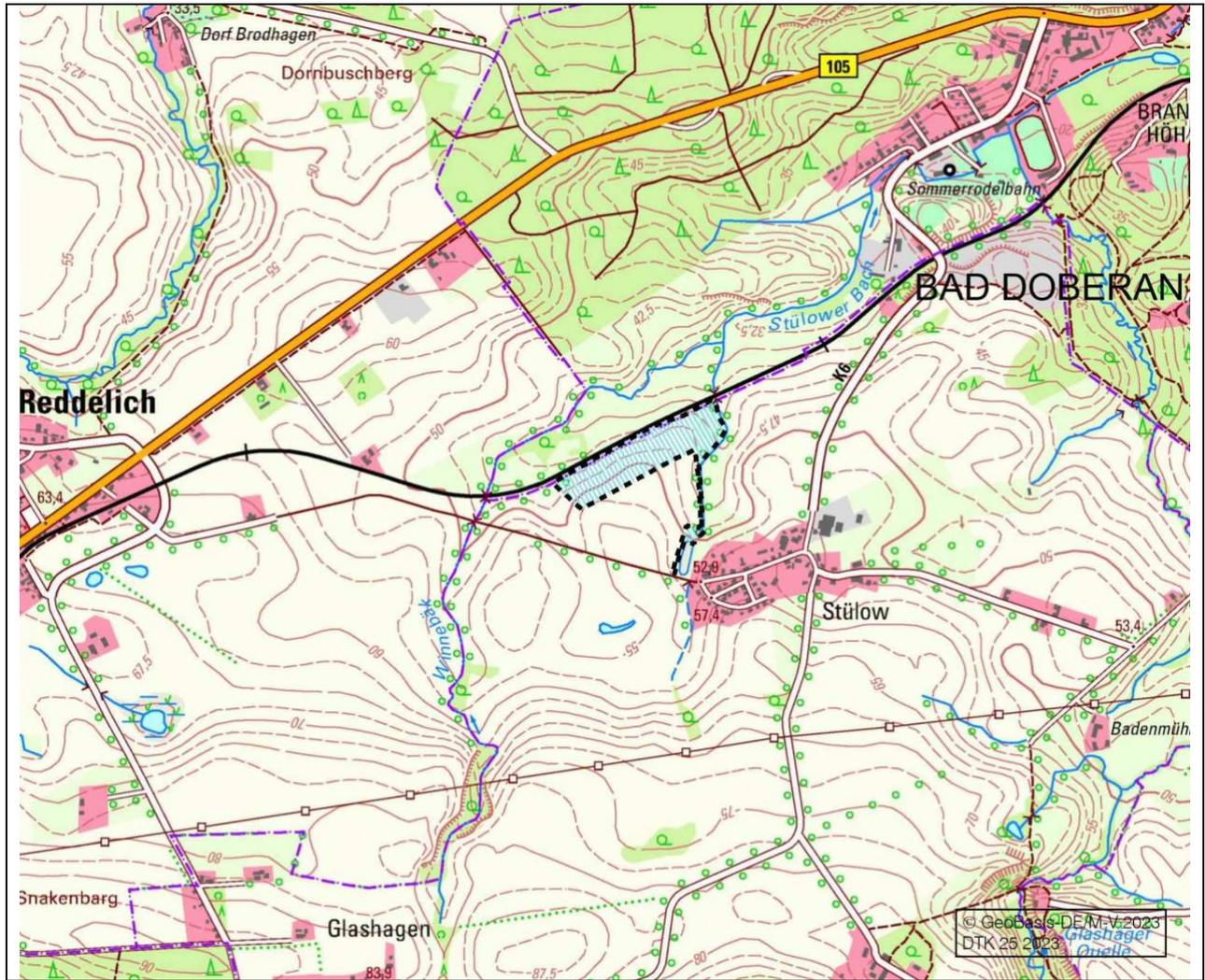
Bearbeitungsstand: November 2023

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Retzchow, (Siegel) Thomas Schubert

Bürgermeister



Luftbild mit Planbereich (Quelle GeoBasis-DE/M-V 2023)

# GEMEINDE RETSCHOW

Amt Bad Doberan-Land  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6**  
*Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow*

## Begründung

VORENTWURF

Arbeitsstand: November 2023

Retschow,

(Siegel)

Thomas Schubert  
Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis:

<b>1. Planungsanlass</b> .....	<b>3</b>
1.1. Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.2. Geltungsbereich und Standortwahl.....	3
1.3. Beschreibung des Vorhabens.....	4
<b>2. Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen.....	5
2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen.....	5
2.4. Landschaftsschutzgebiet <i>Kühlung</i> .....	8
2.5. Verfahrensablauf.....	9
<b>3. Planungsinhalte</b> .....	<b>10</b>
3.1. Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2. Maß der baulichen Nutzung.....	10
3.3. Überbaubare Grundstücksfläche.....	11
3.4. Verkehrliche Erschließung .....	12
3.5. Technische Infrastruktur.....	12
3.5.1 Trink- und Schmutzwasser .....	12
3.5.2 Löschwasser.....	12
3.5.3 Niederschlagswasserableitung .....	13
3.5.4 Elektroenergieversorgung und Einspeisung.....	13
3.5.5 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft .....	13
3.6. Emissionen .....	13
3.7. Immissionen .....	14
3.8. Grünordnung und Kompensation.....	14
3.9. Örtliche Bauvorschriften.....	15
3.10. Flächenzusammenstellung.....	15

## 4. Anlagen

Anlage 1: Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung

### Verfasser

Begründung:	Büro für Stadt- und Dorfplanung Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn	18057 Rostock, Warnowufer 59 <a href="mailto:kk@bsd-rostock.de">kk@bsd-rostock.de</a> 0381 37706 44 mobil: 0179. 44 80 457
Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. Babette Lebahn	19065 Pinnow OT Godern, Am Mühlensee 9 <a href="mailto:lebahn@umwelt-planung.eu">lebahn@umwelt-planung.eu</a> 0172-3800349
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Umwelt & Planung Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer	18239 Satow OT Heiligenhagen, Wokreuter Weg 3a <a href="mailto:schoppmeyer@umwelt-planung.eu">schoppmeyer@umwelt-planung.eu</a> 0173-6197001

## 1. Planungsanlass

### 1.1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Retschow hat die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 6 -Sondergebiet PV-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow - aufzustellen.

Mit dem Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Schaffung von Baurecht für eine Sondergebietsnutzung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem 110 m breiten Streifen entlang der Bahnlinie Rostock-Wismar
- Festsetzung von Ausgleichsflächen

Der Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie als wichtiger Baustein der zukünftigen Energieversorgung und als Beitrag zum Klimaschutz kommt eine immer größere Bedeutung zu.

Klimaschutz zählt zu den städtebaulichen Erfordernissen. In § 1a Abs. 5 BauGB heißt es: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Gemeinde beabsichtigt, einen Beitrag zu der gesamtgesellschaftlichen Aufgabe, bis 2030 mindestens 80% des Stroms aus Erneuerbaren Energien zu gewinnen, zu leisten.

Die Ausweisung von Flächen, die potentiell zur Erzeugung erneuerbarer Energien genutzt werden können, trägt dazu bei, den Ausstieg aus der Nutzung fossiler Energieträger trotz steigenden Strombedarfs zu realisieren und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

In der Neufassung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde Retschow im Plangebiet Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien dargestellt. Der abschließende Beschluss über den Flächennutzungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 14.09.2023 gefasst. Die Neufassung des Flächennutzungsplans wurde von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt und ist seit dem 18.11.2023 wirksam.

Die für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Fläche südlich der auf Bad Doberaner Seite verlaufenden Bahntrasse liegt innerhalb des im Landesraumentwicklungsprogramm genannten Streifens von 110 m neben einer Bahntrasse (LEP 5.3 (9)).

Die Gemeinde Retschow arbeitet mit dem Vorhabenträger ALTUS AG zusammen. Die ALTUS AG ist ein kommunales Unternehmen aus Karlsruhe, das seit Jahren auf dem Gebiet der erneuerbaren Energieversorgung tätig ist. Mit den Eigentümern der betroffenen Flächen hat die ALTUS AG bereits entsprechende Nutzungsvereinbarungen getroffen.

### 1.2. Geltungsbereich und Standortwahl

Das Plangebiet liegt an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Retschow, verwaltet vom Amt Bad Doberan-Land im Landkreis Rostock. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,9 ha und nimmt eine Teilfläche der Flurstücke 111 und 30, Flur 2, Gemarkung Stülow ein. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| im Nordwesten      | Gemarkungsgrenze zur Stadt Bad Doberan mit den Gleisanlagen der Bahnlinie Wismar-Bad Doberan |
| im Osten und Süden | Ackerfläche  |
| im Südwesten       | Ackerfläche und Landweg von Stülow nach Reddelich  |

Die Tiefe der Baugebietsfläche für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird durch das in Kapitel 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) definierte Ziel, landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von

Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch zu nehmen, bestimmt.

Eine Anpassung des Landesraumentwicklungsprogramms an das novellierte Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023<sup>1</sup>), das die Abnahme von Strom aus Photovoltaik-Freiflächenanlagen in einer Entfernung von bis zu 500 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen festlegt, steht noch aus.

Bei dem nördlich des Plangeltungsbereichs liegenden Schienenweg handelt es sich um eine eingleisige Anlage, so dass eine Privilegierung des Vorhabens gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb) BauGB nicht vorliegt.

Die Flurstücke des Plangebiets sind in privatem Eigentum. Der Vorhabenträger hat mit den Eigentümern Nutzungsvereinbarungen getroffen.

Die verwendete Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem ALKIS, Lagebezug ETRS89/UTM.

### 1.3. Beschreibung des Vorhabens

Die geplante Baugebietsfläche umfasst ca. 5,3 ha, die Fläche für die Aufstellung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze beträgt ca. 4,3 ha.

Für das Anlagen-Konzept werden verschiedene Ausrichtungen der Solarmodule diskutiert. In Abhängigkeit der Ausrichtung können ca. 9.000 bis ca. 12.200 Module untergebracht werden. Dementsprechend variiert die zu erwartende Gesamtleistung zwischen ca. 4,88 und 6,6 MWp. Die Nennleistung eines Moduls beträgt etwa 545 Wp. Der Aufstellwinkel von 15° bewirkt die Selbstreinigung der Moduloberfläche durch abfließenden Niederschlag. Gleichzeitig verfügen die Module über eine extrem glatte Oberfläche aus hochfestem Glas, die den Schmutz abweist.

Die Module werden zu Gestell-Einheiten (sog. Modultische) zusammengefasst und jeweils in Reihen, mit einer möglichst optimalen Neigung und Sonnenausrichtung sowie minimaler gegenseitiger Verschattung, aufgestellt. Der Abstand zwischen der Unterkante der Module und der Geländeoberkante beträgt ca. 0,80 m, um eine Verschattung durch niedrig wachsende Vegetation auszuschließen. Die Moduloberkante hat eine Höhe von ca. 2,60 m.

Die von den Solarmodulen erzeugte Gleichspannung wird mit Hilfe von Wechselrichtern in Wechselspannung umgewandelt.

Die Module werden auf einer Unterkonstruktion montiert, die über Rammpfosten im Boden verankert ist. Ggf. kann die Eindringtiefe der Pfosten durch zusätzlich zu montierende Schrägverankerungen im Boden reduziert werden. Die punktuelle Verankerung der Unterkonstruktion im Boden erhält die natürliche Versickerungsmöglichkeit des Bodens.

Die geplante Ausführung der PV-Anlage ermöglicht einen vollständigen und schadlosen Rückbau nach Stilllegung der Anlage.

---

<sup>1</sup> Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz EEG2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6)

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

– **Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnungen zum BauGB:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 14.06.2021 (BGBl. I 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Retschow (seit 1999 wirksam, Verfahren zur Neufassung läuft z.Zt.)

### 2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen

In der Gesamtkarte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M -V) und in der Grundkarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet sowohl für die Landwirtschaft als auch den Tourismus ausgewiesen.

In der seit März 2021 verbindlichen Fortschreibung des Kapitels 6.5 *Energie einschließlich Windenergie* des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (REP RR)<sup>2</sup> heißt es unter Punkt (5), dass u.a. in Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft keine großflächigen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden sollen. In der Begründung zu Punkt (5) des REP RR wird detailliert, dass großflächige Anlage solche sind, die mehr als 5 ha Grundfläche beanspruchen. Die geplante Anlage in Stülow wird eine überbaubare Fläche von ca. 4,3 ha haben und zählt damit noch nicht zu den großflächigen Anlagen.

Mit Punkt (6) REP RR werden als Ausschlussgebiete für die Nutzung von Sonnenenergie die Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Gewerbe und Industrie, Rohstoffsicherung sowie für Windenergieanlagen genannt, da in diesen Gebieten die die festgelegten Vorrangfunktionen Priorität haben.

Das Plangebiet liegt in keinem der genannten Vorranggebiete.

---

<sup>2</sup> amtliche Bezeichnung vor Umbenennung der Planungsregion im Jahr 2012:  
Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R)

Unter Punkt Z 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms wird festgelegt, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf (Sicherung bedeutsamer Böden).

Im Plangebiet variiert die Wertzahl der Böden von 46 bis 53. Böden mit einer Wertzahl von >50 sind auf einer ca. 1,3 ha großen Fläche, d.h. auf ca. 25% der geplanten Baugebietsfläche zu finden. Ca. 4 ha der geplanten Baugebietsfläche weisen Bodenwertzahlen von weniger als 50 auf.

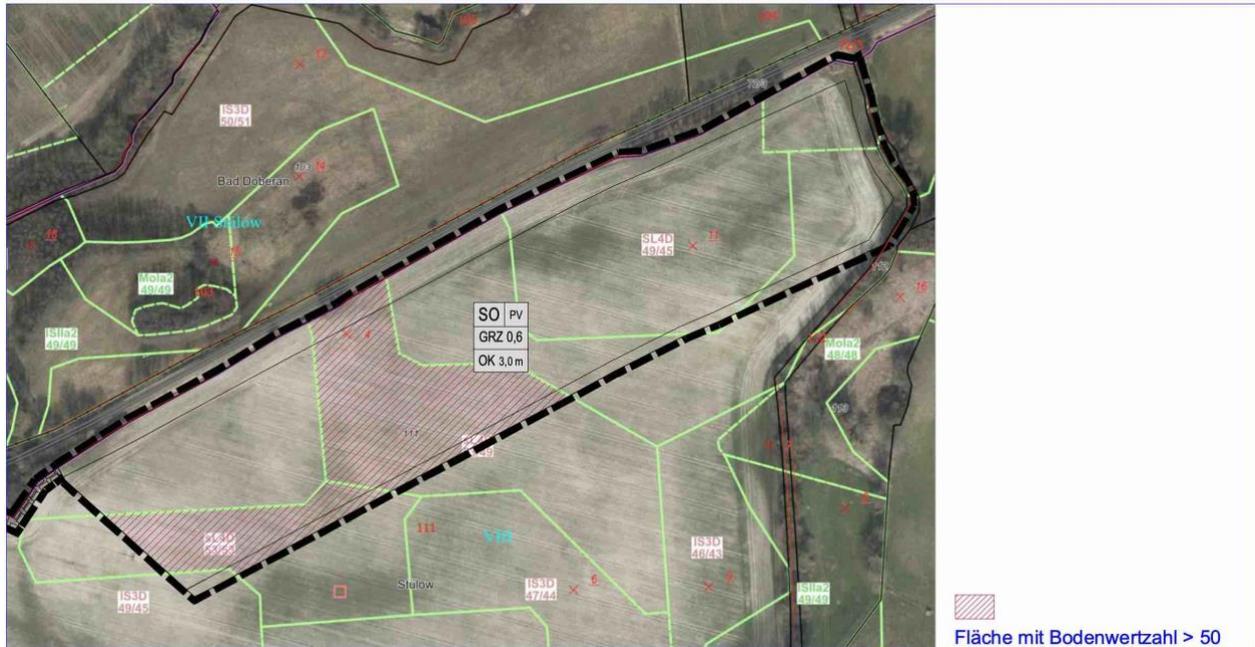


Abb.1 Bodenwertzahlen im Plangebiet

Das Landesraumentwicklungsprogramm nennt in Kapitel 5.3 folgende weitere Grundsätze und Ziele:

- LEP 5.3 (1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. (Energiewende)
- LEP 5.3 (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. (...) (Klima- und Umweltschutz) (**Z**)
- LEP 5.3 (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. (...) Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (**Z**)

Das Plangebiet setzt die für die künftige Photovoltaik-Freiflächenanlage nutzbare Baugebietsfläche so fest, dass ein Abstand von 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Gleisanlage nicht überschritten wird.

Die Gemeinde Retschow hat gemäß §17 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Planungsanzeige zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow* beim Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung eingereicht.

Das Amt für Kreisentwicklung hat in seiner Stellungnahme zur Planungsanzeige auf das zum Zeitpunkt der Planungsanzeige noch laufende Verfahren zur Neufassung des

Flächennutzungsplans hingewiesen und das Erfordernis betont, dass bei paralleler Aufstellung beider Pläne der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein muss. Der Flächennutzungsplan ist mittlerweile wirksam und stellt im Bereich des Bebauungsplans eine Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien dar. Damit kann der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

In dem Schreiben des Landkreises vom 25.08.2023 wird auf eine im Vergleich zum Flächennutzungsplan abweichende Flächengröße hingewiesen. (Erläuterungen dazu in Kapitel 2.3.)

Ebenfalls in dem Schreiben vom 25.08.2023 wird angemerkt, dass die Untere Naturschutzbehörde die Lage des Plangebiets innerhalb des Landschaftsschutzgebiets kritisch sieht. (Erläuterungen dazu in Kapitel 2.4.)

Dem Amt für Raumordnung wurde durch den Landkreis Rostock die Planungsanzeige der Gemeinde übermittelt. In seiner Antwort vom 18.09.2023 hat das Amt für Raumordnung festgestellt, dass das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. In dem Schreiben wird ausgeführt, dass das Vorhaben innerhalb des 110m-Korridors entsprechend Programmsatz Z 5.3 (9) LEP M-V 2016 liegt und landwirtschaftliche Flächen mit einer Wertzahl über 50 nur in einem nicht raumbedeutsamen Umfang betroffen sind.

### 2.3. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde hat das Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der abschließende Beschluss wurde von der Gemeindevertretung am 14.09.2023 gefasst, die Genehmigung des Flächennutzungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde am 26.10.2023 erteilt. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde wurde ortsüblich bekanntgemacht. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 18.11.2023 wirksam.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche für Erneuerbare Energien im wirksamen Flächennutzungsplan, entspricht der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 6 diesem Entwicklungsgebot.

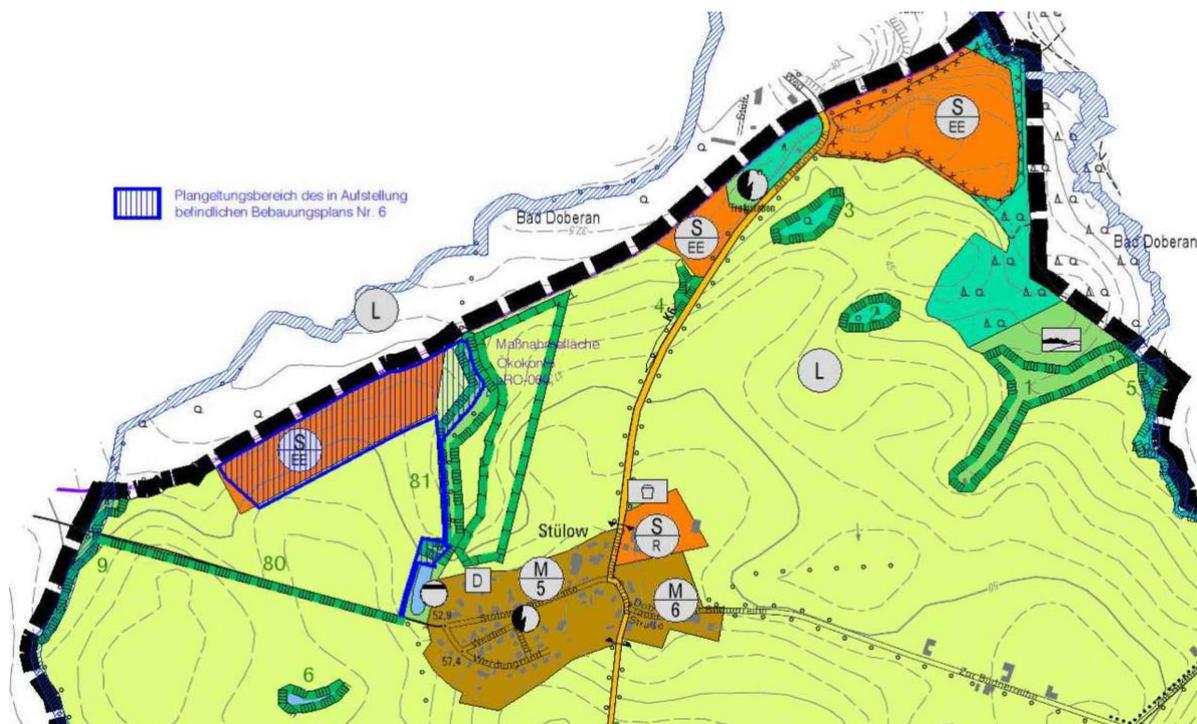


Abbildung 1 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Plangeltungsbereich

Die Größe der dargestellten Sonderbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan beträgt ca. 4,5 ha. Die im Plangebiet festgesetzte Baugebietsfläche wird mit 5,1 ha etwas größer sein. Die Abweichung ergibt sich aus der Tatsache, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan auf der Grundlage einer topografischen Karte im Maßstab 1:10.000 erfolgen und nicht parzellenscharf sind.

Die für die Aufstellung der Module nutzbare Fläche innerhalb der Baugrenzen wird ca. 4,2 ha groß sein und ist damit kleiner als die im Flächennutzungsplan dargestellte Sonderbaufläche.

## 2.4. Landschaftsschutzgebiet *Kühlung*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets *Kühlung*. Laut Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* ist die Errichtung von baugenehmigungspflichtigen oder nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Es können aber Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebiets nicht zu erwarten ist.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock hat in ihrer Stellungnahme zur Neufassung des Flächennutzungsplans vom 31.05.2023 ausgeführt, dass eine Ausnahmegenehmigung nicht erteilt wird, da davon auszugehen ist, dass der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage beeinträchtigt wird. Im Rahmen der Planungsanzeige hat die Untere Naturschutzbehörde noch einmal darauf hingewiesen, dass die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des LSG nicht in Aussicht gestellt wird.

In der Stellungnahme vom 31.05.2023 heißt es weiter: „Über die Ausnahme hinaus kann von den Verboten auf Antrag Befreiung gewährt werden. Die Befreiung steht am Ende einer Abwägung.“ Entsprechend § 67 Abs.1 Nr.1 BNatSchG<sup>3</sup> kann auf Antrag eine Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist.

Der Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie als wichtigem Baustein der zukünftigen Energieversorgung und als Beitrag zum Klimaschutz kommt eine immer größere Bedeutung zu. Laut § 2 des novellierten Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. In der Gesetzesbegründung heißt es, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen, bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist.

Die Gemeinde hat im Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplans Alternativflächen geprüft. Grundlage für die Flächenprüfung waren die in Kapitel 5.3 *Energie* des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern genannten Grundsätze und Ziele. Unter Punkt (9) des Kapitels 5.3 wird als Ziel formuliert, dass *für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden sollen. (...) 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.*

Auf der stillgelegten Deponie in Stülow wurde bereits eine Photovoltaik-Freiflächenanlage installiert. Weitere Deponieflächen oder anderweitige Konversionsflächen stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Gemeindeeigene Dachflächen sind bereits seit Jahren mit Photovoltaikmodulen belegt.

<sup>3</sup> Bundes-Naturschutzgesetz BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Im LEP M-V Kapitel 5.3 (9) heißt es weiter, dass *landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.*

Innerhalb des Gemeindegebiets gibt es mit Ausnahme der Bahntrasse an der nördlichen Gemarkungsgrenze keine Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwege. Damit stehen im Gemeindegebiet keine alternativen Standorte, die den Anforderungen des Landesraumentwicklungsprogramms entsprechen, zur Verfügung.

Auf Grund fehlender Alternativflächen erfolgte in der Neufassung des Flächennutzungsplans die Darstellung der Sonderbaufläche für erneuerbare Energien entlang der Bahntrasse. Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dem entspricht der aufzustellende Bebauungsplan.

Die Gemeinde beabsichtigt für den Plangeltungsbereich auf Grundlage von § 67 Abs.1 Nr.1 BNatSchG i.V.m. § 2 EEG 2023 zu gegebener Zeit eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung zu beantragen.

Für die Bewertung des Eingriffs und das daraus abgeleitete Kompensationserfordernis spielt die Lage im Landschaftsschutzgebiet insofern eine Rolle, dass Eingriffe in Gebieten, die im LSG liegen, höher bewertet werden als Eingriffe in übrigen Gebieten. Für die Bewertung des Eingriffs wurde die beantragte Befreiung berücksichtigt.

Die Thematik des Landschaftsschutzgebiets wird im Umweltbericht gesondert behandelt.

## 2.5. Verfahrensablauf

Nr.	Aktivitäten:	Zeitraum:
1	Erarbeitung des Vorentwurfs	07-10/23
2	frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs.1 BauGB	12/23-01/24
3	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB	
4	Behandlung des Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
5	Bekanntmachung der Auslegung	
6	Veröffentlichung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	
7	Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 Abs.2 BauGB	
8	Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf und Vorlage für den Abwägungs- und Satzungsbeschluss	
9	Behandlung des Abwägungs- und Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung	
10	Inkraftsetzung durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

### 3. Planungsinhalte

#### 3.1. Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt (textliche Festsetzung 1.1).

In diesem Sondergebiet sind entsprechend der Zweckbestimmung die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen, mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus solarer Strahlung und Einspeisung ins öffentliche Stromnetz zulässig. Anderweitige bauliche Nutzungen, die dieser Zweckbestimmung nicht entsprechen, sind nicht Bestandteil der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen.

In der Festsetzung 1.2 ist genau definiert, welche Anlagen der Hauptnutzung (Erzeugung von elektrischer Energie aus solarer Strahlung) sowie welche dafür erforderlichen Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind:

- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion,
- Wechselrichterstationen,
- Transformatoren,
- Umspannstationen,
- Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen
- Anlagen für die Energieumwandlung und -speicherung
- Einfriedungen.

Festsetzung 1.3 regelt, dass Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Grundfläche errichtet werden dürfen.

Zur Pflege der Flächen ist eine extensive Mahd geplant, um der Verschattung der Module durch Pflanzenaufwuchs vorzubeugen. Diese einfache Pflegevariante ist mit der ökologischen Stromerzeugung gut kompatibel.

Photovoltaikanlagen haben eine begrenzte wirtschaftliche Laufzeit. Um einer ungeordneten Nachnutzung der festgesetzten Sondergebiete nach Stilllegung der PV-Anlage vorzubeugen, trifft die Gemeinde auf Grundlage von § 9 Abs. 2 BauGB folgende Festsetzung:

*1.4 Die festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig. Als Folgenutzung wird Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.*

Die Gemeinde wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen, der den Rückbau der Anlage und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach der Nutzungszeit regelt. Im Vertrag wird auch geregelt, in welcher Form die Sicherheit vom Vorhabenträger zu leisten ist.

#### 3.2. Maß der baulichen Nutzung

In Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB wird im Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, um so die beabsichtigte Nutzungsdichte zu regeln. Entsprechend § 16 (3) BauNVO sind Grundflächenzahl (GRZ) oder Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen für jedes Baugebiet festzusetzen.

Mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird nicht nur Einfluss auf die städtebauliche Ordnung genommen, sondern es lassen sich auch die Auswirkungen der Planung, wie z.B. Flächenversiegelung und Oberflächenwasserversickerung quantitativ beurteilen.

Für das Sondergebiet *Photovoltaik-Freiflächenanlage* wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Eine gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung wird mit der Festsetzung 2.1 ausgeschlossen. Wie die Grundfläche zu ermitteln ist, wird im Hinweis A

erläutert. Demnach ergibt sich die anzurechnende Grundfläche aus der geschätzten senkrechten Projektion der Modulflächen auf den Boden (überschirmte Fläche) und den Grundflächen der weiteren baulichen Anlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafo-Stationen sowie eventuell zu versiegelnden Flächen.

Da die Module auf Rampofoften gegründet sind, wird die Bodenversiegelung tatsächlich wesentlich geringer sein als die relativ hohe GRZ suggeriert. Damit bleibt die Bodenfunktion weitgehend erhalten und die Oberflächenwasserversickerung gewährleistet.

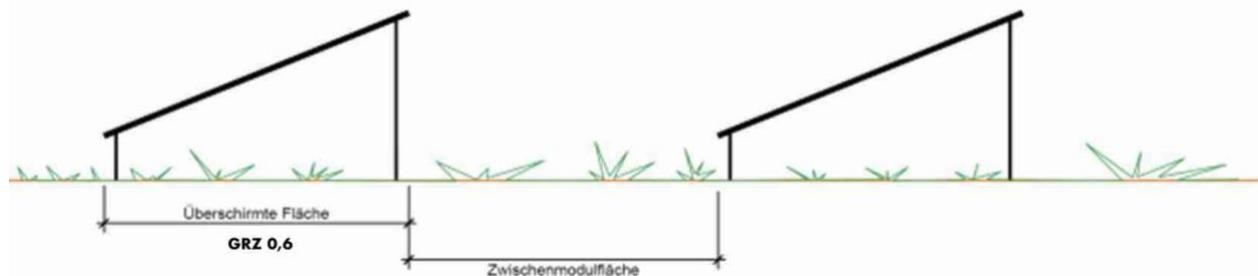


Abb. 2 Schematische Darstellung der Modultische im Querschnitt (Quelle: Umweltbericht zum B-Plan Nr.5, Entwurf)

Um die Beschattung der Solarmodule durch Pflanzenaufwuchs zu verhindern, ist eine Pflege der Flächen erforderlich. Eine extensive Mahd kann auch als kompensationsmindernde Maßnahme gewertet werden. Dabei ist zum Schutz potentiell vorkommender Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) festzusetzen, dass die Mahd erst ab 01. Juli, wenn die Brutzeit zu Ende geht, erfolgen darf. Extensive Mahd bedeutet, dass nicht mehr als zweimal jährlich gemäht werden darf, wobei das Mahdgut abzutransportieren ist. Bodenbearbeitung und der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sind auszuschließen.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird mit maximal 4 m festgesetzt. Dabei gilt die vorhandene Geländeoberfläche als unterer Bezugspunkt. Auf- und Abtragungen des Geländes werden ausgeschlossen (Festsetzung 2.2). Die festgesetzte Höhe gewährleistet eine sehr flexible Aufstellung der Solarmodule.

### 3.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugebietsfläche orientiert sich im Norden an der Flurstücksgrenze. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Um den Eisenbahnbetrieb nicht zu beeinträchtigen, hält die nordwestliche Baugrenze einen Abstand von mindestens 20 m zu den Bahnanlagen. Dieser Abstand und eine Ausrichtung der Module nach Süden gewährleisten, dass der Bahnbetrieb nicht durch Blendwirkungen beeinträchtigt sein wird. Bei einer Ost-West-Ausrichtung ist zu prüfen und sicherzustellen, dass der Bahnverkehr nicht beeinträchtigt wird. (siehe Kapitel 3.5. Emissionen).

Der nach Landesraumentwicklungsprogramm 5.3 (9) vorgegebene Streifen in einer Breite von 110 m beiderseits von Bahnanlagen, der für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden darf, bestimmt den Verlauf der südöstlichen Baugrenze.

Die Ausdehnung der Photovoltaik-Freiflächenanlage in südwestlicher Richtung wurde von der Gemeinde im Verfahren zur Neufassung des Flächennutzungsplans so festgelegt, dass die Anlage vom Landweg nach Reddelich auf Grund der Topografie nicht wahrgenommen wird. Dementsprechend wird hier die Baugrenze festgesetzt.

Im Nordosten grenzt der Plangeltungsbereich an gesetzlich geschützte Biotope (standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässer). Um eine Beeinträchtigung der Gehölze zu vermeiden, hält die Baugrenze in diesem Bereich einen Abstand von 10 bis 25 m.

### 3.4. Verkehrliche Erschließung

Die geplante Sondergebietsfläche *Photovoltaik-Freiflächenanlage* reicht nicht bis an den südlich vom Plangebiet verlaufenden Landweg, der von Stülow nach Reddelich führt. Die Entfernung beträgt zwischen 110 und 210 Meter.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist vor allem während der Bauzeit zu rechnen. Ein späteres Anfahren der Anlage ist nur zu Wartungs- bzw. Reparaturzwecken erforderlich. Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind technische Anlagen ohne Publikumsverkehr und ohne ständig vor Ort erforderliches Personal.

Die Zufahrt zur geplanten PV-Freiflächenanlage erfolgt vom Landweg (Flurstück 30, Flur 2, Gemarkung Stülow) über eine festgesetzte, öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Erschließung der Baugebietsfläche SO<sub>PV</sub>*. Eine dauerhafte Befestigung der Zufahrt ist nicht notwendig.

Auf der Grünfläche wird auf Grundlage von § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Über diese Festsetzung hinaus, ist das Nutzungsrecht durch die Eintragung einer Baulast oder Grunddienstbarkeit zu sichern.

Der Landweg von Stülow nach Reddelich ist nicht gewidmet, kann aber bei Bedarf von Feuerwehr, Rettungsdienst oder Ordnungskräften genutzt werden.

### 3.5. Technische Infrastruktur

#### 3.5.1 Trink- und Schmutzwasser

Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfordert weder eine Versorgung mit Trinkwasser noch die Entsorgung von Schmutzwasser.

#### 3.5.2 Löschwasser

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geht kein erhöhtes Brandrisiko aus. Sowohl die Module als auch deren Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien.

Die Wechselrichter und Trafostationen sind bauartzugelassene Komponenten in Kompaktbauweise. Eine Brandlast geht vornehmlich von innerhalb der Transformatoren befindlichen Öle aus. Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung. Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“, die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“, sowie die Unfallverhütungsvorschrift VSG 1.4 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen. Geeignete Feuerlöscher werden vor Ort vorgehalten.

Im Brandfall wird auf Grund der vorhandenen elektrischen Spannung auch nach Abschaltung der Mittelspannung die Anlage selbst nicht gelöscht. Die Maßnahmen der Brandbekämpfung beschränken sich ausschließlich auf eine Verhinderung der Brandausbreitung auf außerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlage liegende Flächen.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Planung und Umsetzung des Vorhabens die folgenden Maßnahmen getroffen:

- Die Zugänglichkeit zum Objekt wird über Tore und Zauntüren, die mit einer Feuerwehr-B-Schließung ausgestattet werden, sichergestellt.
- Vom Anlagenbetreiber wird für die PV-Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erarbeitet. Dieser enthält alle erforderlichen Angaben, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr, ggf. außenliegende Löschwasserholstellen befahrbare Flächen, Standorte der elektrischen Hauptschalter und des Feuerwehrschränkes sowie die Telefonnummern der Netzleitstelle der e.dis und der Anlagenbetreiber. Der Feuerwehrplan wird vor Inbetriebnahme der Anlage mit den Verantwortlichen vor Ort abgestimmt.

- Bedingt durch die fehlende Löschwasserversorgung durch die Gemeinde wird diese durch den Vorhabenträger von der Versorgung der Fläche mit Löschwasser freigestellt. Dazu wird eine Haftverzichtserklärung mit der Gemeinde auf der Grundlage von §2 BrSchG M-V Abs.1 Nr. 4 (i.d.F. vom 21.05.2015) vereinbart.
- Im Brandfall darf die PV-Freiflächenanlage nur durch Personal mit einer Schalterlaubnis für Mittelspannungsanlagen abgeschaltet werden. Die Anlage wird über eine Fernabschaltung verfügen. Die Rufnummer zur Fernabschaltung durch den Netzbetreiber werden dem Feuerwehrplan (Textteil) zu entnehmen sein.

### 3.5.3 Niederschlagswasserableitung

Für die Baugebietsflächen des *Sonstigen Sondergebiets* wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Im Hinweis A wird erläutert, dass die Grundfläche der Module durch senkrechte Projektion dieser auf den Boden zu ermitteln ist, obwohl die Flächen unter den Modulen nicht versiegelt werden. D.h., die tatsächliche Versiegelung wird erheblich geringer sein und erfahrungsgemäß bei 1-2% der zulässigen Grundfläche liegen.

Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert in den Untergrund. Trotz des partiell höheren Niederschlagswasseranfalls unter der Traufkante der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Gewässer vorhanden.

### 3.5.4 Elektroenergieversorgung und Einspeisung

Der für das Plangebiet zuständige Netzbetreiber ist die e.dis Netz GmbH.

Nach heutigem Planungsstand wird der Netzanschlusspunkt in Kröpelin liegen. Das örtliche Mittelspannungsnetz hat nach Aussage der e.dis Netz GmbH vom 11.09.2023 keine freien Kapazitäten. In Kröpelin erfolgt die Einspeisung in eine 110kV-Leitung mittels eines 20kV-Schaltfeldes.

### 3.5.5 Müllentsorgung und Abfallwirtschaft

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage fällt kein Abfall an, so dass eine Müllentsorgung nicht erforderlich ist. Die während der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial u.ä.) sind durch den Ausführenden ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 3.6. Emissionen

Obwohl die PV-Module das Sonnenlicht vor allem absorbieren, wird ein geringer Teil des Lichtes auch reflektiert. Die Helligkeit der Reflexion ist z.T. sehr stark. Die Umgebung der geplanten Photovoltaik-Anlage darf dadurch nicht unzulässig belastet werden. Der Umgang mit Blendung durch Photovoltaikanlagen ist in Deutschland im Bundes-Immissionsschutzgesetz geregelt, wonach schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden sollen, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Der Richtlinie der Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz mit dem Titel „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ kann entnommen werden, dass Immissionsorte, die in einem Abstand von mehr als 100 m zur Photovoltaikanlagen entfernt liegen, nur kurzzeitige Blendwirkungen erfahren, die nicht relevant sind. Auch nördlich der PV-Anlage befindliche Immissionsorte sind auf Grund der Ausrichtung der Module unproblematisch.



Abb. 3: 100m-Entfernung von der geplanten PV-Anlage (Quelle GAIA M-V)

Auf Grund der Entfernung der Ortslage Stülow und vorhandener Gehölze kann eine Blendwirkung, die die Wohnbebauung beeinträchtigt, ausgeschlossen werden.

Für die Bahnlinie, die sich unmittelbar nördlich des Plangebiets befindet, ist sicherzustellen, dass der Eisenbahnverkehr nicht durch Blendwirkung oder Spiegelungen beeinträchtigt wird. Es wurde der Hinweis D in die Planzeichnung aufgenommen:

- D Der Betreiber der geplanten PV-Anlage hat sicherzustellen, dass von den Modulen keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen (z.B. Triebwagenführer) ausgehen. Angebrachte Beleuchtungen dürfen nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechslungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen.
- Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Blendgutachten beizubringen. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung von ggf. ermittelten Blendwirkungen sind zu treffen. Die DB AG ist zu beteiligen.

In der Genehmigungs- und Ausführungsplanung ist die Ausrichtung der Module unter Berücksichtigung der optimalen Stromausbeute bei Vermeidung von Blendwirkung oder Spiegelungen festzulegen. Das im Baugenehmigungsverfahren erforderliche Gutachten untersucht die Blendwirkung und legt gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen fest. Die Deutsche Bahn AG ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

### 3.7. Immissionen

Das Plangebiet befindet sich südlich der eingleisigen Bahnstrecke Wismar - Bad Doberan. Betreiber ist die Deutsche Bahn AG. Vom gewöhnlichen Bahnbetrieb können Erschütterungen, Lärmbelästigungen und Funkenflug ausgehen, deren Auswirkungen auf das Plangebiet aber keinerlei Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG begründen.

### 3.8. Grünordnung und Kompensation

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartenden Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag untersucht und erläutert. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgt eine Abstimmung zum Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung (siehe Anlage 2)

Der Verursacher eines Eingriffs ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. In der Satzung werden Festsetzungen getroffen, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Umsetzung der Planung zu vermindern bzw. auszugleichen.

Ein großer Teil der vorhabenbedingten Eingriffe beziehen sich auf den oberen Bodenhorizont. Der Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden wird sehr gering sein.

Die mit der Ausweisung als Sondergebiet *Photovoltaik-Freiflächenanlage* festgelegte Baufläche hat eine Gesamtgröße von 51.407 m<sup>2</sup>.

Die Bauflächen dürfen bis zu 60% (GRZ 0,6) überbaut werden, womit sich eine zulässige Grundfläche von 30.844 m<sup>2</sup> ergibt. Die für die Ermittlung der Grundflächenzahl maßgebliche Grundfläche ergibt sich bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus der Fläche der Vertikalprojektion der Module (siehe Hinweis A im Teil B Text). Die auf Schienen befestigten Photovoltaik-Module sind durch Ramppfosten im Untergrund verankert. Durch die Profilform der Ramppfosten liegt die tatsächliche Versiegelung voraussichtlich nur bei ca. 1% der Baugebietsfläche. Das sind ca. 514 m<sup>2</sup>.

Bei der Ermittlung des Eingriffsflächenäquivalents werden die vom Eingriff betroffenen Biotope bewertet. Das zu kompensierende Eingriffsflächenäquivalent ergibt sich in Abhängigkeit von Fläche, Lagefaktor und Biotopwert der vom Eingriff betroffenen Biotope zuzüglich eines Zuschlags für den Anteil der Vollversiegelung.

Es wird geprüft, ob der sich aus dem Eingriff ergebende Kompensationsbedarf durch festzusetzende kompensationsmindernde Maßnahmen reduziert werden kann. Wenn das Kompensationsflächenäquivalent im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann, ist der Ausgleich gemäß § 9 Abs.1a BauGB auch an anderer Stelle als auf den Grundstücken, wo der Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, durch entsprechende Festsetzungen möglich. Für den Ausgleich können auch Ökokonten der Landschaftszone *Ostseeküstenland* in Anspruch genommen werden.

### 3.9. Örtliche Bauvorschriften

Zur Sicherung der Photovoltaik-Freiflächenanlage vor unbefugtem Zutritt, Diebstahl oder Vandalismus besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Gestaltung der Einfriedung wird in Festsetzung Nr.5 (*Örtliche Bauvorschriften*) festgelegt:

#### 5. Einfriedungen

*Für Einfriedungen sind Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune in einer maximalen Höhe von 2,50 m über Gelände erlaubt. Um die Durchlässigkeit der Einzäunung für Kleinsäuger zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante freizuhalten.*

### 3.10. Flächenzusammenstellung

		Fläche ca.
Baugebietsfläche	Sonderbaufläche Photovoltaik-Freiflächenanlage	51.407 m <sup>2</sup>
	zulässige Grundfläche bei GRZ 0,6: 30.844 m <sup>2</sup>	
Grünfläche Nr.1	Erschließung der Baugebietsfläche SOPV	2.150 m <sup>2</sup>
Grünfläche Nr.2	naturbelassen	695 m <sup>2</sup>
		1.012 m <sup>2</sup>
		1.921 m <sup>2</sup>
<b>Plangeltungsbereich insgesamt</b>		<b>57.184 m<sup>2</sup></b>



# B-PLAN NR. 6 DER GEMEINDE RETSCHOW SONDERGEBIET PV-FREIFLÄCHENANLAGE NORDWESTLICH DER ORTSLAGE STÜLOW

Abstimmung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

## 1. Umweltbericht (UWB)

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standort, Art und Umfang, Bedarf an Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan</li> <li>• Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb des Geltungsbereichs</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen, Geländebegehung
Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den B-Plan von Bedeutung sind und Berücksichtigung der Umweltbelange	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RREP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (Entwurf Stand Dezember 2019)</li> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• F-Plan Gemeinde Retschow</li> </ul>	---	Auswertung vorhandener Unterlagen
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Hinweise zur Eingriffsregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange bei streng und besonders geschützten Arten</li> </ul>	Revierkartierung Brutvögel sechs Tages- und zwei Nachtbegehungen im Zeitraum von März bis Juni 2023, Reptilienerfassung 5 Begehungen von Mai bis August 2023, Potenzialabschätzung der weiteren Artengruppen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Hinweise zur Eingriffsregelung</li> <li>• Vermessung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)</li> </ul>	Kartierung Biotope April 2023, UG = Bebauungsplangrenze Keine Wirkzone für mittelbare Beeinträchtigungen gem. Anlage 5 HzE (MLU 2018) (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope)
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben zur Vielfalt von Biotoptypen und Artenvorkommen</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan mit Festsetzung der GRZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung auf Grundlage der Vermessung und der Biotoptypenkartierung</li> </ul>	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maß der zusätzlichen Versiegelung und weitere Flächenbeanspruchung (Nutzungsumwandlung) in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzung (Festsetzungen GRZ im B-Plan)</li> <li>• Anrechnung kompensationsmindernder Maßnahme lt. HzE zur Begrünung der Zwischenmodulflächen und überschirmten Flächen</li> </ul>	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Bodenschutz in der Umweltprüfung</li> <li>• Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.</li> <li>• Bundesbodenschutzgesetz</li> <li>• Bodenuntersuchung zur Abdeckung der Deponie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zum Umfang an Versiegelung und sonstiger Flächenbeanspruchung (GRZ als Höchstmaß für Versiegelung)</li> <li>• Art und Ausmaß bestehender Bodenbelastungen sowie Abschätzung von Handlungserfordernis im Hinblick auf die geplante Nutzung</li> <li>• Beurteilung betroffener Bodentypen, Bodenfunktionen, Berücksichtigung von Vorbelastungen, Empfindlichkeit und Schutzgrad der Böden</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussagen zu Grundwasserangebot und Grundwasserneubildung</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser</li> <li>Aussagen zu Grundwasserdargebot und -belastung</li> </ul>	
Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Darstellung Bestand und mögliche Änderungen</li> <li>Einschätzung zur möglichen Veränderung der Luftqualität mit Umsetzung des Vorhabens</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aussagen zum Lokalklima</li> <li>Beurteilung möglicher Auswirkungen</li> <li>Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern,</li> <li>GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>Schutzgebietsverordnung LSG „Kühlung“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erfassung örtlicher Gegebenheiten</li> <li>Erfassung der sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsform der Landschaft / wesensbestimmende Merkmale der Landschaft</li> <li>Einfluss und Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild</li> <li>Auseinandersetzung mit dem LSG erfolgt über Antrag auf Befreiung von der Schutzgebietsverordnung</li> </ul>	Geländebegehung im Rahmen der Biotopkartierung, Auswertung vorhandener Unterlagen, verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GLRP Mittleres Mecklenburg/Rostock</li> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung der Bestands-situation</li> <li>• Darstellung der Ist-Situation einschließlich der Vorbelastungen</li> <li>• Beeinflussung der Luft-hygiene innerhalb und angrenzend des B-Plans (s. Schutzgut Luft)</li> <li>• Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> <li>• Denkmalliste des Landkreises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung auf Vorkommen archäologischer Funde oder Denkmale</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Wechselwirkungen		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ermittlung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	verbal argumentativ im Umweltbericht unter Einbeziehung des Artenschutzes
Schutzgebiete nationaler Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine im näheren Umfeld vorhanden</li> </ul>	---
Schutzgebiete internationaler Bedeutung (Natura 2000 Gebiete)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umweltkarten M-V LUNG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Betrachtung erforderlich</li> </ul>	----
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallsatzung des Landkreises Rostock</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Abfall während des Betriebes</li> </ul>	Auswertung vorhandener Unterlagen
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan</li> <li>• Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung von PV Anlagen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	---	----	verbal-argumentativ
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der	----	----	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden			
Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem B-Plan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Störfallverordnung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sind für den B-Plan nicht zu erwarten</li> </ul>	verbal-argumentativ
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan</li> <li>• Begründung B-Plan</li> <li>• Umweltkarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung der geplanten Nutzung</li> <li>• Möglichkeiten der Minimierung von Versiegelungen</li> <li>• Nutzung der Zwischenmodulflächen und überschirmten Flächen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Vermeidung und Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächendeckende Biotopkartierung nach Kartieranleitung des Landes (LUNG 2013)</li> <li>• Hinweise zur Eingriffsregelung (MLU 2018)</li> </ul>	Festlegung von Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichskonzept entsprechend der HzE (MLU 2018)
Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschätzung des Entwicklungspotenzials der Fläche</li> </ul>	verbal-argumentativ
Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	---	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Beschreibungen zu den einzelnen Schutzgütern</li> </ul>	verbal-argumentativ
Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung, Überwachung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewertung der Umweltauswirkungen</li> <li>• Prüfung von Überwachungsmaßnahmen</li> </ul>	verbal-argumentativ
Anderweitige Planungsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorentwurf B-Plan</li> <li>• Begründung B-Plan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternativenprüfung</li> </ul>	verbal-argumentativ

Umweltbericht nach BauGB	Vorhandene Unterlagen	Untersuchungsbedarf	Untersuchungsrahmen
Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächennutzungsplan</li> <li>• Biotop- und Nutzungstypenkartierung unter Verwendung der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen“ (LUNG 2013)</li> <li>• Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich § 44 BNatSchG auf Ebene des B-Plans unter Verwendung von „Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern (Froelich &amp; Sporbeck 2010)</li> <li>• Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (MLU 2018).</li> </ul>	---	verbal-argumentativ

#### Gesetzlicher Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V

- Lt. Kataster der gesetzlich geschützten Biotope ragen seitlich in den Geltungsbereich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope hinein. Während der Biotopkartierung sind der Schutzstatus und die Ausdehnung geprüft worden (s. Karte Bestandsaufnahme Biotope).
- Ein Antrag auf Ausnahme vom Biotopschutz ist nicht erforderlich, da keine Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstige erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen stattfinden. Mittelbare Eingriffe gehen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht aus. Die Baugrenzen und die Zufahrt werden so gelegt, dass Abstände zur Wahrung der Funktionsfähigkeit eingehalten werden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung einschließlich artenschutzfachlicher Maßnahmen

- Keine Rodungs- und Fällarbeiten in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September oder vorherige Kontrolle durch Fachpersonal
- Schutz von Bodenbrütern: Beginn der Erschließungsarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 01. April bis 31. Juli (Hauptbrutzeit)
- Schutzmaßnahmen Zauneidechse als Anhang IV-Art, Erhalt und Optimierung vorhandener Habitatstrukturen
- Ausweisung von Besatzflächen im Nordosten als Tabubereiche/keine Belegung durch PV-Module
- Beachtung des Gehölzschutzes während der Bauarbeiten (ZTV-Baumpflanze, DIN 18920, RAS-LP 4, ZTVE-StB)

Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. kompensationsmindernde Maßnahmen

- Maßnahme 8.30 lt. HzE (MLU 2018) Anlage von Grünflächen (Zwischenmodulflächen und überschränkte Flächen)
- Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Abstimmung mit der Gemeinde Retschow
- Nutzung eines funktionsbezogenen Ökokontos in der Landschaftszone

### **Umweltbericht (UWB)**

Für das Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht (UWB) zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§2a und 4c BauGB). Ziel des UWB ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Im UWB erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE MLU 2018) und daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen. Ziel ist es die erforderlichen Maßnahmen im räumlichen Bezug und funktionsbezogen umzusetzen.

### **Antrag auf Befreiung nach LSG-Verordnung**

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 11 der Verordnung ist die Errichtung von baugenehmigungspflichtigen oder nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen verboten. Nach § 7 der Verordnung sind Ausnahmen und Befreiungen möglich. Im vorliegenden Fall wird ein separater Antrag auf Befreiung gestellt. Mit der Novellierung des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien Gesetz - EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit fordern eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung.

### **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**

Mit der Errichtung baulicher Anlagen auf bislang nicht bebauten Grundflächen entstehen gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit Regelungen des BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, anzusprechen ist insbesondere neben dem Schutzgut „Landschaft/Ortsbild“ der Biotop- und Artenschutz.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten und für alle europäischen Vogelarten die Betroffenheit von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft. Datengrundlage zur Erstellung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist eine Brutvogel- und Reptilienkartierung von März bis August 2023 als auch eine Biotoptypen- und Habitatkartierung des Geltungsbereiches.

Im Ergebnis der Brutvogelerfassung wurden typische teils gefährdete Offenland- und Halboffenlandarten wie Gold-, Grauammern, Neuntöter, und Schwarzkehlchen entlang der Bahntrasse erfasst. Im Bereich der eigentlichen Planfläche auf rein ackerbaulich genutzten Flächen ist die Feldlerche mit lediglich zwei Brutrevieren vertreten. Zudem sind entlang des Bachlaufes und seiner Gehölzsäume typische Waldarten wie Meisen, Buchfink,

Feldsperling und Amseln zu finden. Während der Reptilienerfassungen konnte die Zauneidechse als Anhang IV-Art entlang der Bahntrasse und einer Ruderalflur mit Reisig im Nordosten bestätigt werden. Insbesondere die blüten- und insektenreichen, ruderalen Kriech- und Trittsfluren mit teils offenen Bodenbereichen bieten der Art geeignete Habitatbedingungen.

#### QUELLEN:

LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN–LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, 3. erg.. überarb. Aufl.- Materialien zur Umwelt, Heft 2/2013.

LUNG - LANDESAMT FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND GEOLOGIE MECKLENBURG-VORPOMMERN (2007): Erste Fortschreibung Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (GLRP MM/R).

PLANUNGSVERBAND REGION ROSTOCK (2020): Raumentwicklungsprogramm Region Rostock. Fortschreibung des Kapitels 6.5. Stand Juni 2020.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MITTLERES MECKLENBURG/ROSTOCK (2011): Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock.

Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 01.06.2018.

LABO – BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung.

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT M-V (2018): Bodenschutzprogramm Teil 2 – Bewertung und Ziele.

Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

INGENIEURBÜRO WASSER UND UMWELT (IWU) (1995): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Umweltministeriums Mecklenburg-Vorpommern, unveröffentlicht; Schwerin.

FROELICH & SPORBECK (2010): Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern.

[www.regierung-mv.de](http://www.regierung-mv.de) › serviceassistent › download / Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich

#### ANLAGEN:

Karte 1 Bestandsaufnahme Biotope (Grundlage Umweltbericht)