

# Gemeinde Peenemünde

Landkreis Vorpommern-Greifswald

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14

### „PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE FLUGPLATZ PEENEMÜNDE“



**-Vorentwurf Juni 2023-**  
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

## Inhaltsverzeichnis

	Blatt
Inhaltsverzeichnis.....	2
1 Aufgabenstellung / Erfordernis der Planung .....	3
2 Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	3
2.1 Städtebauliches Erfordernis .....	3
2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Entwicklungsgramm .....	4
2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.....	7
2.4 Grundlagen der Planung .....	9
3 Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	10
4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung.....	12
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	12
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	13
4.2.1 Grundflächenzahl.....	13
4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen .....	14
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	15
4.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung .....	15
5 Erschließung des Planungsgebietes .....	16
5.1 Verkehrserschließung .....	16
5.2 Ver- und Entsorgung .....	17
5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung .....	17
5.2.2 Elektroenergie.....	17
5.2.3 Telekommunikation .....	18
5.3 Brandschutz .....	18
6 Schutzgebiete .....	19
7 Immissionsschutz.....	19
8 Gewässer- und Grundwasserschutz.....	20
9 Bodenschutz / Altlasten.....	20
10 Denkmalschutz.....	22
11 Grünordnung und Artenschutz .....	22
12 Kosten.....	22
13 Flächenbilanz.....	23
14 Alternativenprüfung des Standortes .....	23
15 Verfahrensablauf.....	24

## **1 Aufgabenstellung / Erfordernis der Planung**

Die Usedomer Immobilien Beteiligungs GmbH (UIB), beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage (PVA) auf vier Sondergebietsflächen des Flugplatzes Peenemünde. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke (FS) 9/1, 9/2 und 1/71, Flur 4 der Gemarkung Peenemünde.

Das Vorhaben bezieht sich auf die PVA mit einer Gesamtleistung von ca. 83 MW (Peak) zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie in elektrischen Strom. Die elektrische Energie soll über eine Mittelspannungskabeltrasse zum Umspannwerk Karlshagen (110 kV) geleitet und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Größere PVA stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen.

## **2 Grundlagen und Rahmenbedingungen**

### **2.1 Städtebauliches Erfordernis**

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 65% bis zum Jahr 2030 zu steigern und vor dem Jahr 2050 die Treibhausgasneutralität zu erreichen. Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen. Gemäß EEG 2021 soll dieser Ausbau stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, bis zum Jahr 2025 entsprechend seinem Anteil am Bundesgebiet von 6,5% auch 6,5% der elektrischen Energie der Bundesrepublik zu erzeugen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 14 „Photovoltaikanlage Flugplatz Peenemünde“ ermöglicht einem potentiellen Investor die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und bietet der Gemeinde Peenemünde die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitati-

ven Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Ausschüttung bei.

## **2.2           Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Entwicklungsprogramm**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V 2016) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom 09.06.2016 vor und wird für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Gemeinde Peenemünde ordnet sich in die Planungsregion Vorpommern ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP), von 2010 ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind in Bezug auf den Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Flugplatz Peenemünde“ von Bedeutung.

Nach LEP-Ziffer 5.3 (1) und (2) Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch den Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen ist.

Gemäß LEP-Ziffer 5.3 (3) trägt der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. „Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sind an geeigneten Standorten zu schaffen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sind flächensparend und netznah effizient zu planen. Hierzu sollen vorzugsweise Konversionsflächen, endgültig stillgelegte Deponieabschnitte oder bereits versiegelte Flächen genutzt werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden (LEP-Ziffer 5.3 (9)).

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern aus dem Jahr 2010 (RREP VP 2010) weist die Fläche als „Tourismusentwicklungsraum“, als „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ und als Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung“, als „Vorbehaltsgebiet Küstenschutz“ sowie als „Denkmal-landschaft“. Des Weiteren sieht das RREP die Fläche als „Sonstiger Flugplatz“ vor.

Laut Punkt 3.1.3 (5) sollen die Tourismusedwicklungsräume unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden (RREP VP 2010).

Der Punkt 5.1 (4) beschreibt Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege. Dort soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen (RREP VP 2010).

Im Abschnitt 5.1.4 (6) werden Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft beschrieben. Sie sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden (RREP VP 2010).

Die in Abschnitt 5.3 (2) beschriebenen Vorbehaltsgebiete Küstenschutz, sollen alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen (RREP VP 2010).

„Die Denkmallandschaft Peenemünde soll weiterentwickelt und ausgebaut werden.“ (6.2.1 (4), RREP VP 2010).

„Die Infrastruktur für den Luftverkehr soll mit den vorhandenen Flugplätzen, Verkehrs- und Sonderlandeplätzen erhalten und ausgebaut werden“ (6.4.5 (1) RREP VP 2010).

Der Punkt 6.5 (8) sagt aus, dass Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversationsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen (RREP VP, 2010).

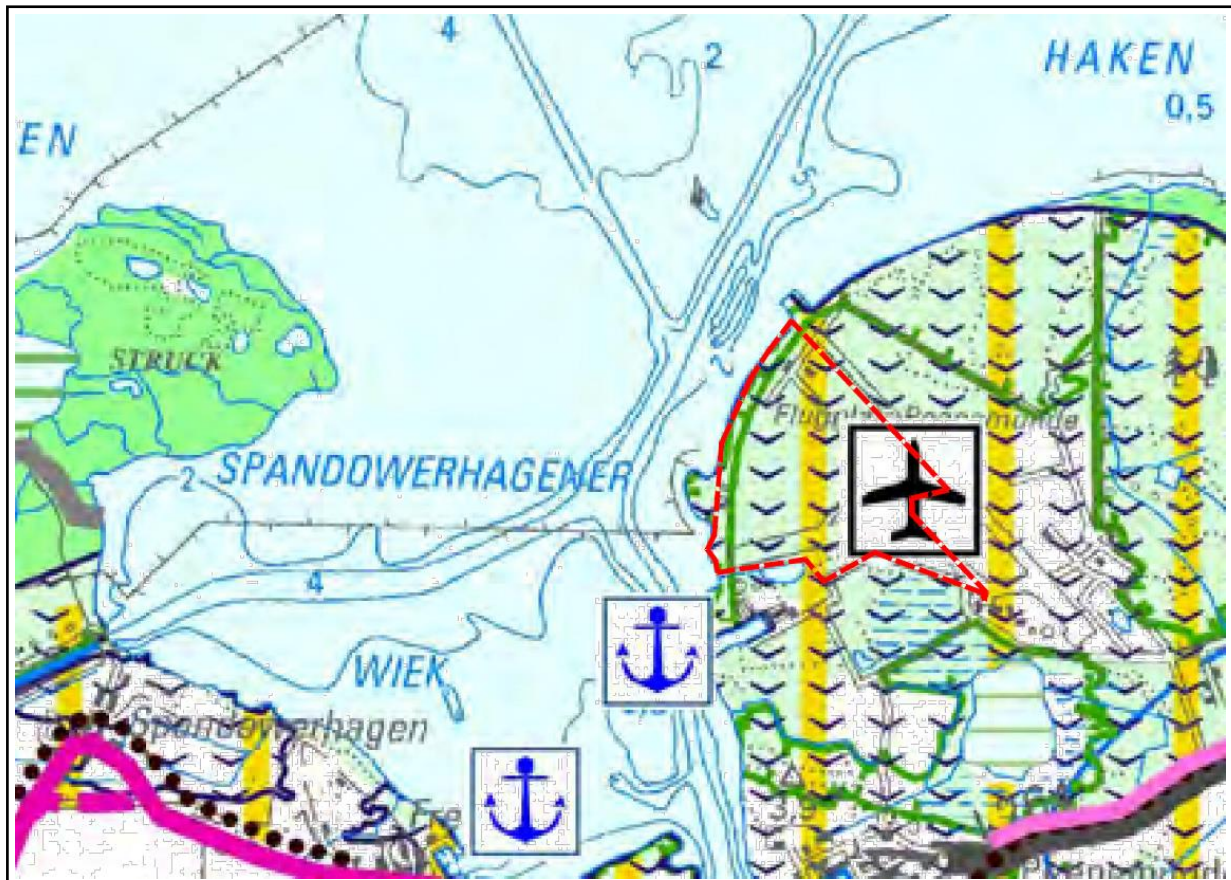


Abbildung 1: Ausschnitt Karte C3, RREP-VP 2010, Geltungsbereich in rot

Bei dem Flugplatz Peenemünde handelt es sich um Konversationsflächen aus militärischer Nutzung, das anschließend temporär als landwirtschaftliches Grünland diente.

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass aufgrund der Festlegungen des LEP 2016, Solarenergie in Mecklenburg-Vorpommern nur unzureichend genutzt wird<sup>1</sup> bzw. vermeintlichen Konfliktsituationen die Projektentwicklungen behindern, hat der Landtag Mecklenburg-Vorpommern ausgehend von dem Erschließungsantrag vom 26.05.2021 entschieden, Grundlagen zu schaffen, um rechtssicher zu beurteilen, unter welchen Bedingungen im Einzelfall von dieser raumordnerischen Zieldefinitionen abgewichen werden darf.

Mit dem Erschließungsantrag wurden Eckpunkte für eine Beurteilungsmatrix veröffentlicht. Eine weitere Konkretisierung erfolgte durch die Pressemitteilung Nr. 122/219 unter dem Titel: „Pegel & Backhaus: Mehr Photovoltaik wagen! / Kriterien für breitere Nutzung“.

Zur Überwindung möglicher Zielkonflikte sieht der Beschluss der Landesregierung vom 11.06.2021 explizit die Nutzung des raumordnerischen Instruments eines Zielabweichungsverfahrens gem. §6 Abs. 2 ROG vor.

<sup>1</sup>Vgl. Landtag Mecklenburg-Vorpommern, Drucksache 7/6169, Antrag der Fraktionen der SPD und CDU: Potenziale der Photovoltaik heben - Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen

Ein entsprechender Antrag wurde an die Gemeinde Peenemünde übergeben und wird im Anschluss ans Ministerium gestellt.

### **2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Peenemünde verfügt für das Planungsgebiet gem. Teilgenehmigung vom 18.04.2005 über den wirksamen „Flächennutzungsplan der Gemeinde Peenemünde“, Landkreis Vorpommern-Greifswald.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde liegt südlich der Start- und Landebahn des Flugplatzes Peenemünde. Ein Großteil des Plangebietes ist als „versagter Bereich“ gemäß Teilgenehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern gekennzeichnet.

Die versagten Bereiche beinhalten Flächen, die als Wasserflächen, Grünflächen und Sonstige Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Golfplatz ausgewiesen sind. Des Weiteren werden Flächendarstellungen von Wiesen-, Wald- und Betonflächen mit in die Planungen einbezogen.

Der westliche Teil des Vorhabengebietes beinhaltet Flächen, die zur Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen sowie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) mit Zweckbestimmung „Erhaltung geschützter Pflanzenarten“ ausgewiesen sind. Des Weiteren wird ein 200 m Uferschutzstreifens dargestellt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine unterirdische 20 kV Hauptversorgungsleitung. Im Osten des Vorhabengebietes befindet sich ein Hinweis auf eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist sowie eine Transformatoren-Station. Unmittelbar westlich angrenzend verläuft die Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes „Greifswalder Bodden“ und des Naturschutzgebietes „Peenemünder Haken, Struck und Ruden – Gebietsteil A“.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan durch die Gemeinde Peenemünde geändert.

Tabelle 1: FNP-Änderung

Version	Wirksamkeitsdatum
FNP	18. April 2005
1. Änderung, Wohn- und Sondergebiet zum Seglerhafen Peenemünde	Nov. 2007
2. Änderung, Sonder- und Gewerbegebiet Haupthafen Peenemünde	Okt. 2008
3. Änderung, Energiepark Peenemünde	06.07.2016
4. Änderung, Sondergebiet Haupthafen	21.08.2014
5. Änderung	Beschluss vom...
6. Änderung	Beschluss vom...
7. Änderung, Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde	26.10.2021 (Aufstellungsbeschluss)

In unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich folgende rechtskräftige Satzungen:

– Bebauungsplan Nr. 7 „Yachthafen und Ferienhausgebiet Nordhafen Peenemünde“ Gemeinde Peenemünde, 2005, mit der bisher 3. Änderung, 2022.

Für das Siedlungsgebiet Peenemünde gelten weitere Satzungen wie die Klarstellungssatzung mit Abrundungen von 1996, der Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1997 bis zum Bebauungsplan Nr. 12 „Ortszentrum Peenemünde“ (in Aufstellung).



## 2.4 Grundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zu-letzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - Geo-IDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanZV)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.

58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S.1802) geändert worden ist.

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), die zuletzt durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) geändert worden ist.
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S.546) geändert worden ist.
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz LWaldG) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M.V 2011, S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790,794) geändert worden ist
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) vom 09. Juni 2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 19. August 2010

### **3 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Die geplante PVA soll auf dem Gelände des Flugplatzes der Gemeinde Peenemünde entstehen. Peenemünde liegt auf dem Nordteil der Insel Usedom am Übergang des Peenestromes in die Ostsee im Landkreis Vorpommern-Greifswald und wird durch das Amt Usedom-Nord verwaltet.

Der Flugplatz wurde ab April 1938 in Betrieb genommen und bis 1990 militärisch genutzt. Seit 1993 steht der Flugplatz für touristische Rundflüge in Kleinflugzeugen, private sowie gewerbliche Flüge zur Verfügung.

Der Vorhabenstandort liegt westlich der Landebahn, etwa 2 km nördlich des Ortskerns Peenemünde entfernt.

Der Plangeltungsbereich nimmt drei Flurstücke in Anspruch, die katasteramtlich wie folgt geführt werden:

Gemarkung: Peenemünde (13 3476)  
Flur: 4  
Flurstück: 9/1, 9/2, 1/71  
Gemeinde: Peenemünde (13 0 75 106)  
Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Lage: der Flugplatz

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 120 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden: Flurstück 10/2 und 10/1 der Flur 4 der Gemarkung Peenemünde  
Osten: Flurstück 1/78 der Flur 4 der Gemarkung Peenemünde  
Süden: Flurstück 1/71, 1/39, 1/3 der Flur 4 der Gemarkung Peenemünde  
Westen: Spandowerhagener Wiek, Knaakrückerinne und Tonnenbankrinne.

Im direkten Umfeld dominieren Grünland, Wald bzw. die Ostsee.

Zur gesicherten Erschließung der geplanten FF-PVA ist ein Teil der bestehenden Verkehrsflächen des Flugplatzes Peenemünde bis zur Angliederung an die Straße „Flughafenring“ aufgenommen worden.

Der Geltungsbereich wurden im Zuge weiterer Planungsentwicklungen im Süden vergrößert, es wurde ein weiterer Teil des Flurstücks 1/71 hinzugezogen. Die Grenzen des Geltungsbereiches gehen aus der Planzeichnung hervor. Eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist nicht notwendig gewesen.

Als Planungsgrundlage diente ein digitaler Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern bzw. des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 26.04.2023.

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:2000 dargestellt.

#### **4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung**

##### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen<sup>ii</sup> jeglicher Art bestehend aus:

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren-/Netzeinspeisestationen
- Zufahrten und Wartungsflächen
- Einfriedung.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend des geplanten Vorhabens. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen oder nachgeführte bzw. Trackinganlagen<sup>ii</sup> jeglicher Art räumt dem Investor genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps ein.

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen.

Eine bereits vorhandene Nutzung im Vorhabengebiet besteht aus Lagerräumen in sogenannten „Sheltern“. Dabei handelt es sich um ehemaligen Flugzeug-Unterstände. Sie wurden aus massiven Stahlbetonwänden konstruiert und mit Oberboden bedeckt. Es sind Relikte der ehemals militärischen Nutzung. Des Weiteren werden auf dem Gelände Fahrsicher-

---

<sup>ii</sup> Bei nachgeführten bzw. Trackinganlagen folgen im Gegensatz zu den fest installierten Photovoltaikanlagen dem Verlauf der Sonne von Ost nach West im Laufe des Tages. Dabei handelt es sich um eine einachsige nachführbare Anlage, wobei die Achse von Norden nach Süden verläuft. Der Neigungswinkel der Module bewegt sich zwischen maximal 60 ° nach Osten und maximal 60 ° nach Westen. Während der maximalen Neigungswinkel erreicht die Anlage die größte Höhe, während der Mittagszeit, in der Nacht (neutrale Position der Module) liegt die Höhe der Anlage hingegen unter der durchschnittlichen Höhe. Das Trackersystem weist bifaziale Module auf, sodass auf Vorder- und Rückseite Sonneneinstrahlung in elektrische Energie umgewandelt werden kann. Das System erfordert einen relativ großen Reihenabstand, damit die gegenseitige Verschattung minimiert werden kann. Infolge der ständigen idealen Ausrichtung zum Stand der Sonne kann die Energieerzeugung je Modul erhöht werden.

heitsübungen für Landes- und Bundesbehörden durchgeführt. Die Übungen finden auf einem Teil der Nebenflächen der ehemaligen Start- und Landebahn sowie auf Teilbereichen der ehemaligen Vorstartlinie statt. Zur Absicherung der verschiedenen Nutzungen Photovoltaik und Fahrsicherheitstraining werden entlang der Verkehrsflächen in unterschiedlicher Breite Grünflächen angeordnet. Diese Grünflächen werden mit baulichen Nebenanlagen, wie etwa Leitplanken, Reifenstapeln, usw. verstärkt. Die vorhandenen Nutzungen werden erhalten.

Entlang der westlichen Grenze des Vorhabengebiets befinden sich bauliche Anlagen zur Ableitung von geklärtem Abwasser sowie für Regenwasser, die Anlagen haben Bestandschutz.

Des Weiteren wird der Teilbereich, auf dem die „Shelter“ stehen als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Lagernutzung“ (SO Lager) gem. 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- Das SO Lager dient der Lagerung von Stoffen, die nicht unter § 3 Abs. 5 Nr. 3 BImSchG fallen.
- Zulässig sind Gebäude als Lagernutzung.
- Zulässig sind Anlagen, die der Gewinnung elektrischer Energie aus Photovoltaik dienen.

Das SO Lager wird, sobald es sich auf den Bestand bezieht, in die Planung einbezogen und in der derzeitigen Nutzung gesichert. Die bereits erfolgte Nutzung mit PVA wird übernommen.

## **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

### **4.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche.

Die GRZ wird mit max. 0,8 festgesetzt, damit beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO PV) 80%.

Für die Ermittlung der Grundfläche ist die Fläche innerhalb des SO PV maßgebend.

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die auf Gestellen installierten PV-Module, Ne-

benanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Wege.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem verschattungsfreien Abstand mit einer möglichst optimalen Neigung (ca. 15°) mittels Unterkonstruktion aufgestellt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Auch für das Sondergebiet Lager wird die GRZ mit max. 0,8 festgesetzt.

Eine Überschreitung der GRZ in den Sondergebieten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

#### **4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximal zulässige Höhe der Transformatoren wird auf 5,00 m, die maximal zulässige Höhe der Modultische im SO-Photovoltaik wird auf maximal 3,50 m über Geländehöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländeoberfläche. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Nach der Vermessung wird ein Höhenbezugspunkt festgesetzt

Der Küstenbereich des Peenemünder Hakens ist als Flachküste ohne Eindeichung nicht gegen Hochwasser geschützt. Zur Sicherung der technischen Anlagen wird eine Aufständigung in gewisser Höhe notwendig. Das Relief im Geltungsbereich ist flach und weist unterschiedliche Höhen auf. Innerhalb der Baugrenzen für die Photovoltaik-Anlagen reicht die Spannweite von 1,0 m NHN im Küstenbereich bis ca. ca. 4,0 m in der Nähe der „Shelter“. Die „Shelter“ führen zu einer Erhöhung des Reliefs bis ca. 10,0 m NHN. Um eine Beeinträchtigung der PV-Module durch Hochwasser zu verhindern, wird die Höhe der Aufständigung an dem Referenzhochwasserstand (RHW<sub>2021-2030</sub>) von 2,40 m NHN, bzw. Bemessungshochwasserstand (BHW<sub>2021-2030</sub>) von 2,90 m NHN orientiert<sup>iii</sup>.

Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sondergebiet muss eine Höhe von mindestens 1,70 m über der Geländeoberkante haben.

Beeinträchtigungen der Landschaft können durch zu hohe Anlagen ausgeschlossen werden. Die Module werden nach Osten und Westen ausgerichtet.

---

<sup>iii</sup> Telefonat am 07.06.2023, mit Herrn Markus Wuttig, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP),

### **4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 BauNVO allgemein durch die Festsetzungen der Baugrenzen bestimmt. Die Festsetzung normiert die Einordnung der baulichen Anlagen.

Die überbaubare Grundstücksfläche, die sich an den Grenzen des SO-Photovoltaik orientiert, ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **4.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung**

Die Anforderungen nach § 20 LwaldG M-V finden Berücksichtigung. An der Westseite der Photovoltaikanlage ist ein Mindestwaldabstand von 30 m zu den baulichen Anlagen einzuhalten. Der Waldabstand gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme der Einzäunung. Diese darf innerhalb der Waldabstandsgrenze errichtet werden, soweit sie nicht höher als 2 m sind.

Für Gewässer I. Ordnung, Seen und Teiche mit einer Größe von einem Hektar und mehr sowie Küstengewässer gilt gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V im 50- bzw. 150-Meter-Gewässerschutzstreifen grundsätzlich ein Bauverbot. Ausnahmen hiervon können nach Absatz 3 Nr. 4 NatSchAG M-V für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen zugelassen werden. Die Entscheidung darüber trifft die zuständige Naturschutzbehörde. (7.2 Naturschutzrecht, Leitfaden des für den Städtebau zuständigen Ministeriums)

(1) An Gewässern erster Ordnung sowie Seen und Teichen mit einer Größe von einem Hektar und mehr dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 150 Metern land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V.

## **5 Erschließung des Planungsgebietes**

### **5.1 Verkehrerschließung**

Die Verkehrerschließung erfolgt über die bestehenden Wege und Straßen auf dem Gelände sowie die vorhandene Zufahrt des Flugplatzes.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 60 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Die innere Verkehrerschließung beschränkt sich auf wasserdurchlässige Wege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

Resultieren aus der Umsetzung der Planung Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO folgendes: Die Unternehmer müssen - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

Eine durch das SO 1 verlaufende Stromleitung verbindet die PVA des Bestandes mit einer Trafo-Station am Rande des Vorhabengebietes. Diese wird umverlegt, um eine Zuwegung weiterhin gewährleisten zu können. Ein Leitungsrecht entlang der Verkehrsflächen in der begleitenden Grünfläche wird festgesetzt. Die vorhandenen Verkehrsflächen sind dafür nicht geeignet, da sie unter Denkmalschutz stehen. Des Weiteren ist aufgrund der massiven Bauweise dieser ehemaligen Start- und Landebahnen bzw. Rollfelder eine flächige Öffnung zur Leitungsverlegung nicht sinnvoll.

Die Leitungsverlegung hat bei diesem Vorhaben eine besondere Rolle. Es ist mit einer Umwandlung von solarer Energie von ca. 82 MW zu rechnen. Die dafür notwendige Anbindung soll an das ca. 7,5 km entfernte Umspannwerk in Karlshagen erfolgen.

Die vorhandenen Verkehrsflächen sind als private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung zulässig. Als besondere Zweckbestimmung sind die Verkehrsflächen für Fahr- sicherheitstrainings - FST zulässig.



Die Erschließungswege zu den SO Lager sind als private Verkehrsflächen zulässig.

Die Fahrsicherheitstrainings unterschiedlicher Landes- und Bundesbehörden zählen zur Bestandsnutzung, die gesichert wird.

## **5.2 Ver- und Entsorgung**

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb des Solarparks fällt kein Abfall an, so dass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Vorpommern-Greifswald entsorgt.

### **5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung**

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form der Rammpfosten (tatsächlicher Versiegelungsgrad <1%).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Zur Regenentwässerung ist ein Bestandsentwässerungssystem vorhanden, die Niederschlagswasser werden darüber in die nächstgelegene Vorflut, Greifswalder Bodden, eingeleitet. Die Ausleitbauwerke sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

### **5.2.2 Elektroenergie**

Als zuständiger Netzbetreiber am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage fungiert die e.dis Netz GmbH.

Mit einem geplanten Ausbau der Mittelspannungskabeltrasse, soll die erzeugte elektrische Energie von der FF-PVA Flugplatz Peenemünde zum Umspannwerk Karlshagen (110 kV) geleitet und in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Eine nähere Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber erfolgt im Verlauf der weiteren Planung.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe der Netzanlagen sind die geltenden technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten.

### **5.2.3 Telekommunikation**

Bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der unmittelbaren Beeinflussungszone von TK-Linien ist gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekomanlagen auszuschließen.

Als unmittelbar gilt,

- wenn sich Teile beider Anlagen berühren bzw. unzulässig nähern oder wenn durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen Telekom-Anlagen in den Potenzialausgleich einbezogen werden.

Eine mittelbare Betroffenheit liegt vor,

- wenn eine dritte Leitung im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt oder
- wenn Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden, wirken.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist ein Telekommunikationsanschluss vorgesehen. Hierzu ist ggf. eine rechtzeitige Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

### **5.3 Brandschutz**

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko. Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien. Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten.

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“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete

Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet.

## **6**            **Schutzgebiete**

An das Vorhabengebiet grenzt das Naturschutzgebiet „Peenemünder Haken, Struck und Ruden – Gebietsteil A“ sowie das europäische Vogelschutzgebiet „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“ an. Des Weiteren liegt es im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“ und im Naturpark „Insel Usedom“. Zum Küstengewässer muss ein Gewässerschutzstreifen von 150 m (Puffer) zur Baugrenze eingehalten werden (§ 61 Abs 1 BNatSchG<sup>iv</sup>).

Der Nationalpark „Vorpommersche Boddenlandschaft“, zudem auch die Insel Usedom gehört, hat die vorrangige Aufgabe, die besondere Ursprünglichkeit der vorpommerschen Bodden- und Küstenlandschaft zu erhalten. Die Entwicklung von Oberflächen und die natürliche Sukzession sollen hier ungestört ablaufen. Das Gebiet ist Lebensraum zahlreicher seltener Tier- und Pflanzenarten. Vom Aussterben bedrohte Limikolenarten wie Alpenstrandläufer, Kampfläufer und Uferschnepfe besitzen hier noch relativ große und stabile Populationen. Hervorzuheben ist weiterhin die im gesamten südlichen Ostseeraum einmalige Bedeutung des Gebietes als Rastplatz im Vogelzuggeschehen. Auf dem Herbstzug rasten hier u. a. bis zu 30 000 Kraniche und mehr als 100 000 Bleiß- und Saatgänse (RREP VP, 2010).

Im Geltungsbereich ist bereits eine CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measures, „Maßnahmen für eine dauerhafte ökologische Funktion“) für die Schlingnatter vorhanden (Flurstück 9/2, Flur 4, Gemarkung Peenemünde).

## **7**            **Immissionsschutz**

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird.

---

<sup>iv</sup> Für die Mittelwasserlinie wird die Küstenlinie/Flurstücksgrenzen angesetzt. Telefonat am 07.06.2023, mit Herrn Markus Wuttig, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP)

Aus dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (LSC LICHTTECHNIK, 2008, Anlage 2) geht hervor, dass Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten sind.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

Das nördlich angrenzende Flugfeld darf durch das Vorhaben nicht gefährdet werden. Deswegen ist ein Blendgutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen des Vorhabens auf den Flugplatzbetrieb überprüft.

Zum Schutz vor gegenseitiger Beeinflussung zwischen den Sondergebieten Photovoltaik und den Fahrsicherheitstrainings sind besondere bauliche Vorkehrungen zulässig.

## **8 Gewässer- und Grundwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Flugplatz Peenemünde“ liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen können.

Zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzuzeigen.

## **9 Bodenschutz / Altlasten**

Im Osten des Vorhabengebietes befindet sich ein Hinweis auf eine Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, es handelt sich dabei um ein ehemaliges Zwischentanklager aus NVA-Zeiten.

Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für weitere unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 14 Ziffer (4) Punkt 2. und 3. Landesbodenschutzgesetz M-V (LBodSchG M-V) vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern melde- und übermittlungspflichtig [§§ 8 bis 10 Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG) vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387)]

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut den Boden liegt nicht vor.

Die auf Schienen befestigten PV-Module sind durch Rammpfosten mit dem Untergrund verankert.

Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche bei ca. 1 - 2 %.

## **10 Denkmalschutz**

Bekannte Baudenkmale sind mit der Start- und Landebahn des Flugplatzes Peenemünde vorhanden<sup>v</sup>. Zur Wahrung etwaiger denkmalschutzfachlicher Interessen wird der Bereich der ehemaligen Start- und Landebahn als Denkmalbereich festgesetzt und mit bestimmten Auflagen der baulichen Ausführung versehen. So sind in diesem gekennzeichneten Bereich Aufständierungen für die Modultische nur in aufgestellten Betonfundamenten zulässig. Die bauliche Anlage der ehemaligen Start- und Landebahn bleibt dadurch unversehrt.

Das Vorhaben berührt keine weiteren Baudenkmale, Bodendenkmale bzw. andere ausgewiesene Denkmalbereiche.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V das Landesamt und /oder die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 2 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

## **11 Grünordnung und Artenschutz**

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb eines Umweltberichtes, der im Laufe des Projektverfahrens zu erstellen ist, erläutert und der Begründung angehängt.

## **12 Kosten**

Die Kosten für Planung und Realisierung werden ausschließlich vom Investor getragen. Der Gemeinde Peenemünde entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme regelt ein Städtebaulicher Vertrag.

---

<sup>v</sup> Museum Peenemünde – Historisch-Technisches Museum: <https://museum-peenemuende.de/das-museum/die-denkmal-landschaft/> (22.05.2023, 13.06.2023)

**13 Flächenbilanz**

Tabelle 2: Flächenbilanz

<b>Einzelflächen</b>	<b>Flächengröße [ha]</b>
<b>SO<sub>1</sub></b>	
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze)	ca. 49,6
<b>SO<sub>2</sub></b>	
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze)	ca. 19,1
<b>SO<sub>3</sub></b>	
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze)	ca. 3,4
<b>SO<sub>4</sub></b>	
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenze)	ca. 5,2
<b>Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde“</b>	<b>ca. 125,2</b>
maximal zu bebauende Fläche (Baugrenzen SO-Photovoltaik)	ca. 77,3
SO Lager	ca. 5,2
Verkehrsflächen	ca. 10,6
Grünflächen inklusive Wald und Gewässer	ca. 32,1

**14 Alternativenprüfung des Standortes**

Die Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen berücksichtigt folgende Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund der früheren Nutzung als Militärstandort, dessen Boden z.T. erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist eher gering und damit gut zu kompensieren.

Für die Standortwahl sprechen zudem die günstige Geländebeschaffenheit, die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Ein weiterer Standortvorteil bietet die Lage im Außenbereich. Darüber hinaus gibt es keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Vorhabengebiet ist durch umfangreiche anthropogene Einflüsse, bestehend aus dem großflächig versiegelten Flughafengelände mit Landebahnen, Straßen und Nebenanlagen/-gebäuden, vorgeprägt.

Im näheren Umfeld der Gemeinde Peenemünde befinden sich derzeit keine vergleichbaren Standortalternativen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Flugplatz Peenemünde“, die nach Abwägung möglicher Alternativen und Verfügbarkeit eines potenziellen Investors einen wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zulassen.

## **15            Verfahrensablauf**

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde“ der Gemeinde Peenemünde vom 26.10.2021 wurde das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Ortslage Peenemünde begonnen.

Die Hinweise der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und eingearbeitet.

Beschluss der Gemeindevertretung am:

Bürgermeister

Siegel



ACHTUNG beim Vorentwurf noch nicht vorhanden

## Anlage 1

# Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde“ in der Gemeinde Peenemünde

ACHTUNG beim Vorentwurf noch nicht vorhanden

## Anlage 2

# Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Flugplatz Peenemünde“