

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Sukow für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz"

gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planinhalt

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung und Nachnutzung von Flächen des Kiesabbaus im Tagebau Pinnow Süd. Für den vorhabenbezogenen B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

2. Rechtsgrundlagen

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sukow. Der vorhabenbezogene B-Plan wurde aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen lagen vor:

- Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" der Gemeinde Sukow von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, September 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd - Bereich Zietlitz" der Gemeinde Sukow von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Juni 2023

4. Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnissen im Rahmen der Beteiligungen

4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde durch Veröffentlichung im Internet und einer zusätzlichen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Planung einschließlich der

Begründung im Amtsgebäude in Crivitz, Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung in der Zeit vom 09.10. bis 13.11.2023 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung ist am 29.09.2023 im „Crivitzer Amtsboten“ bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 3 BauGB im Internet auf der Homepage des Amtes Crivitz unter <https://www.amt-crivitz.de> und dem Bau- und Planungsportal M-V eingestellt worden.

In diesem Rahmen wurden zwei Stellungnahmen abgegeben, die bei der weiteren Planung beachtet wurden.

4.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail vom 04.10.2023 vom Amt Crivitz zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit E-Mail vom 04.10.2023 erfolgt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen TÖB's und der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen und Hinweise geprüft und wenn nicht anders dargestellt in die Planung übernommen:

Landkreis Ludwigslust-Parchim

- Brandschutz und insbesondere Zufahrt und Zugänglichkeit sowie Löschwasserbereitstellung
- Hinweis zu Bodendenkmalen wurde geändert
- Umweltbericht wurde ergänzt
- Der Hinweis zu den externen Kompensationsmaßnahmen wurde in den Text Teil B übernommen. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden durch vertragliche Regelung im Durchführungsvertrag gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB abgesichert.
- Die geplante Heckenpflanzung im Plangebiet wurde als Textliche Festsetzung TF 4.7 in die Satzung aufgenommen.

- Artenschutzfachbericht wurde ergänzt.

- Eine Löschwasserrückhaltung ist weder verhältnismäßig noch technisch umsetzbar. Für eine Löschwasserrückhaltung müsste die gesamte Grundfläche innerhalb der Baugrenzen in einer Größe von 7,83 ha wasserdicht versiegelt werden. Das könnte mit WU-Beton oder mit einem Foliensystem erfolgen. Sämtliche Pfähle der Modultische und alle Kabeldurchführungen müssten eingedichtet werden.

Die Versiegelung widerspricht allen naturschutzrechtlichen Festsetzungen und auch der Forderung der unteren Wasserbehörde nach breitflächiger Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.

Eine erforderliche Versiegelung ist wirtschaftlich nicht herstellbar.

Da diese Forderung bei ähnlichen Anlagen im Trinkwasserschutzgebiet nicht erhoben wurde ist sie auch nicht verhältnismäßig.

Gemäß der Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Betreiberin des Wasserwerks, der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG (WAG) am 18.01.2023 bezüglich des v. B-Plans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ der Gemeinde Pinnow ist im Brandfall die Verwendung von Löschschaum oder Zusatzmitteln zum Löschwasser unzulässig. Darauf wird im Feuerwehr-Übersichtsplan in Anlehnung an DIN 14095 hingewiesen.

Der Anregung zur Erstellung eines Löschwasserrückhaltekonzept wird nicht gefolgt.

- Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz wurden in die Begründung übernommen
- Auflagen und Hinweise zum Bodenschutz wurden in die Begründung übernommen.

Die weiteren Anregungen des Landkreises werden bei der weiteren Planung beachtet.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

- Landesplanerische Stellungnahme wurde in die Begründung übernommen

Landesforst M-V, Forstamt Gädebehn

Keine Bedenken gegen geplante Photovoltaikanlage, dem Vorhaben wurde zugestimmt.

Bergamt Stralsund

- Die Beschreibung der bergrechtlichen Situation wurde unter „5.1. Bisherige Nutzungen“ in die Begründung eingefügt.
Die geplante SO PV-Fläche wurde bereits komplett aus der Bergaufsicht entlassen. Weiterhin unter Bergaufsicht steht die im westlichen Plangebiet ausgewiesene Straßenverkehrsfläche. Diese Straßenverkehrsfläche soll Erschließungsfunktionen für den auf anderen Flächen weiterhin aktiven Kiesabbau und die Photovoltaikanlage erfüllen und gemeinsam genutzt werden.

4.3. Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (2) BauGB)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd – Bereich Zietlitz" wurde einschließlich Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.03.2025 bis zum 04.04.2025 nach BauGB § 3 Abs. 2 BauGB im Internet <https://www.amt-crivitz.de> eingestellt sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> öffentlich zugänglich gemacht. Zusätzlich erfolgte in der Zeit vom 03.03.2025 bis zum 04.04.2025 nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5, 19089 Crivitz.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.02.2025 im „Crivitzer Amtsboten“ bekannt gemacht worden.

In diesem Rahmen wurde keine Stellungnahme abgegeben.

4.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail vom 28.02.2025 durchgeführt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB's wurden folgende Anregungen und Hinweise geprüft und wenn nicht anders dargestellt in die Planung übernommen:

Landkreis Ludwigslust-Parchim

- Die Hinweise der Brandschutzbehörde waren bereits Bestandteil der Planung. Ein Modulbelegungsplan wird in Zusammenhang mit der Einreichung der Bauvorlagen der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

- Wie im Umweltbericht in Kapitel 4.1.8 ab S. 61 detaillierter untersucht, werden baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sowie die Blendwirkung auf den Menschen und die Gesundheit, und somit die Wohnqualität, mit einem geringen Risiko eingestuft. Die Wohnqualität und der Erholungswert werden demzufolge nicht gemindert.
- Die Textliche Festsetzung TF 2 wurde bezüglich der Unzulässigkeit der Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde mit Datum Mai 2025 überarbeitet.
- Sämtliche Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Durchführungsvertrag unter § 7 Abs. 7 aufgenommen.
- Mit TF 4.1 wurde in der Satzung folgendes festgesetzt:
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Die Bauarbeiten sind unter Beachtung der Hinweise und Anweisungen der beauftragten Bodenkundlichen Baubegleitung auszuführen. Die Festsetzung wurde unter § 7 Abs. 17 in den Durchführungsvertrag aufgenommen.
- Eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser kann dezentral von PV-Modulen oder anderen Anlagenteilen abtropfen. Befestigte Flächen entstehen hier nur durch Aufstellen der Trafos in Containerbauweise und minimal durch die Löschwasserentnahmestelle. Das Niederschlagswasser versickert an allen Bauteilen unmittelbar und dezentral in den Untergrund, der aus Spülsandflächen des Kiestagebaus besteht. Eine Erlaubnis ist dafür nicht erforderlich.
- Der Artenschutzfachbericht wurde mit Datum Mai 2025 überarbeitet.
- Ein baubegleitendes Bodenschutz-Konzept entsprechend DIN 19639:2019-09 wird beauftragt und dem Landkreis auf Nachfrage vorgelegt.
- Der Auflage des Sachgebiets Grundwasser / Bodenschutz zur Minimierung der versiegelten und überdachten Bodenfläche wird nur teilweise gefolgt. Versiegelungen erfolgen nur minimal durch die Stützen der Modultische und ggfls. durch Container für Trafoanlagen, die Verkehrsflächen erhalten maximal eine Teilversiegelung.
Durch die Modultische mit PV-Modulen erfolgt jedoch eine umfangreiche Überdachung der Bodenfläche im Plangebiet.
- Die Beschichtung der Modultische enthält Zinkanteile. Der Einsatz der Modultische mit dieser Beschichtung wurde mit dem Wasserwerk Pinnow abgestimmt und im benachbarten vB-Plan der Gemeinde Pinnow bereits realisiert. Für ein Anwendungsverbot fehlt die gesetzliche Grundlage. Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Der vollständige Rückbau der Photovoltaikanlage wird zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Sukow vertraglich vereinbart. Zudem hat die DKB am 06.06.2025 eine Bürgschaft zugunsten des Grundstückseigentümers zur Sicherung möglicher Ansprüche gegen den Anlagenbetreiber auf Rückbau der zu errichtenden Photovoltaikanlagen übernommen.
- Eine Löschwasserrückhaltung ist weder verhältnismäßig noch technisch umsetzbar. Für eine Löschwasserrückhaltung müsste die gesamte Grundfläche innerhalb der Baugrenzen in einer Größe von 7,57 ha wasserdicht versiegelt werden. Das könnte mit WU-Beton oder mit einem Foliensystem erfolgen. Sämtliche Pfähle der Modultische und alle Kabeldurchführungen müssten eingedichtet werden.
Die Versiegelung widerspricht allen naturschutzrechtlichen Festsetzungen und auch der Forderung der unteren Wasserbehörde nach breitflächiger Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers.
Eine erforderliche Versiegelung ist wirtschaftlich nicht herstellbar.
Da diese Forderung bei ähnlichen Anlagen im Trinkwasserschutzgebiet nicht erhoben wurde ist sie auch nicht verhältnismäßig.
Gemäß der Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Betreiberin des Wasserwerks, der Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsgesellschaft Schwerin mbH & Co. KG (WAG), am 18.01.2023 bezüglich des v. B-Plans Nr. 21 „Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd“ der Gemeinde Pinnow ist im Brandfall die Verwendung von Löschschaum

oder Zusatzmitteln zum Löschwasser unzulässig. Darauf wird im Feuerwehr-Übersichtsplan in Anlehnung an DIN 14095 hingewiesen.

Der Anregung zur Erstellung eines Löschwasserrückhaltekonzept wird nicht gefolgt.

- In unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen können sehr schwache Gleich- und Wechselstromfelder auftreten. Die auftretenden elektrischen und magnetischen Felder werden sich nicht negativ auf die in mindestens 300 m Entfernung zur Photovoltaikanlage befindliche Wohnbebauung auswirken. Eine Überschreitung der genannten Grenzwerte kann ausgeschlossen werden.
- Die zur Anwendung kommenden Trafoanlagen sind gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV nicht anzeigepflichtig. Die gesetzlichen Vorschriften werden bei der Planung und Errichtung der Photovoltaikanlage beachtet.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

hatte mit Datum vom 02.11.2023 bereits eine positive Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen erfolgte eine erneute Beurteilung des Vorhabens.

Bewertungsergebnis:

Das Vorhaben ist mit der o.g. Einschränkung (Zustimmung des Bergamtes für die Straßenverkehrsfläche) mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die neue landesplanerische Stellungnahme wurde unter „3.3. Landesplanerische Stellungnahme“ in die Begründung übernommen.

Bergamt Stralsund

hat mitgeteilt, dass die Beschreibung der bergbaulichen Situation unter „5.1. Bisherige Nutzungen“ in die Begründung zum B-Plan aufgenommen wurde.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

4.5. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sukow hat den Satzungsbeschluss am 26.11.2025 gefasst. Sämtliche Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet wurden.

4.6. Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sukow, hier aus der 5. Änderung des Flächennutzungsplans, entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Sukow hat sich intensiv mit der Planung beschäftigt. Die Nachbargemeinde Pinnow hat für den nördlich angrenzenden Bereich des ehemaligen Kieswerks bereits den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 "Photovoltaikanlage Kieswerk Pinnow Süd" beschlossen und die Umsetzung realisiert. Für die Photovoltaikanlage in Teilbereichen des ehemaligen Kieswerks Pinnow Süd werden gegenwärtig keine Alternativen gesehen.

Sukow, 03.02.2026

.....
Horst-Dieter Keding
Bürgermeister

