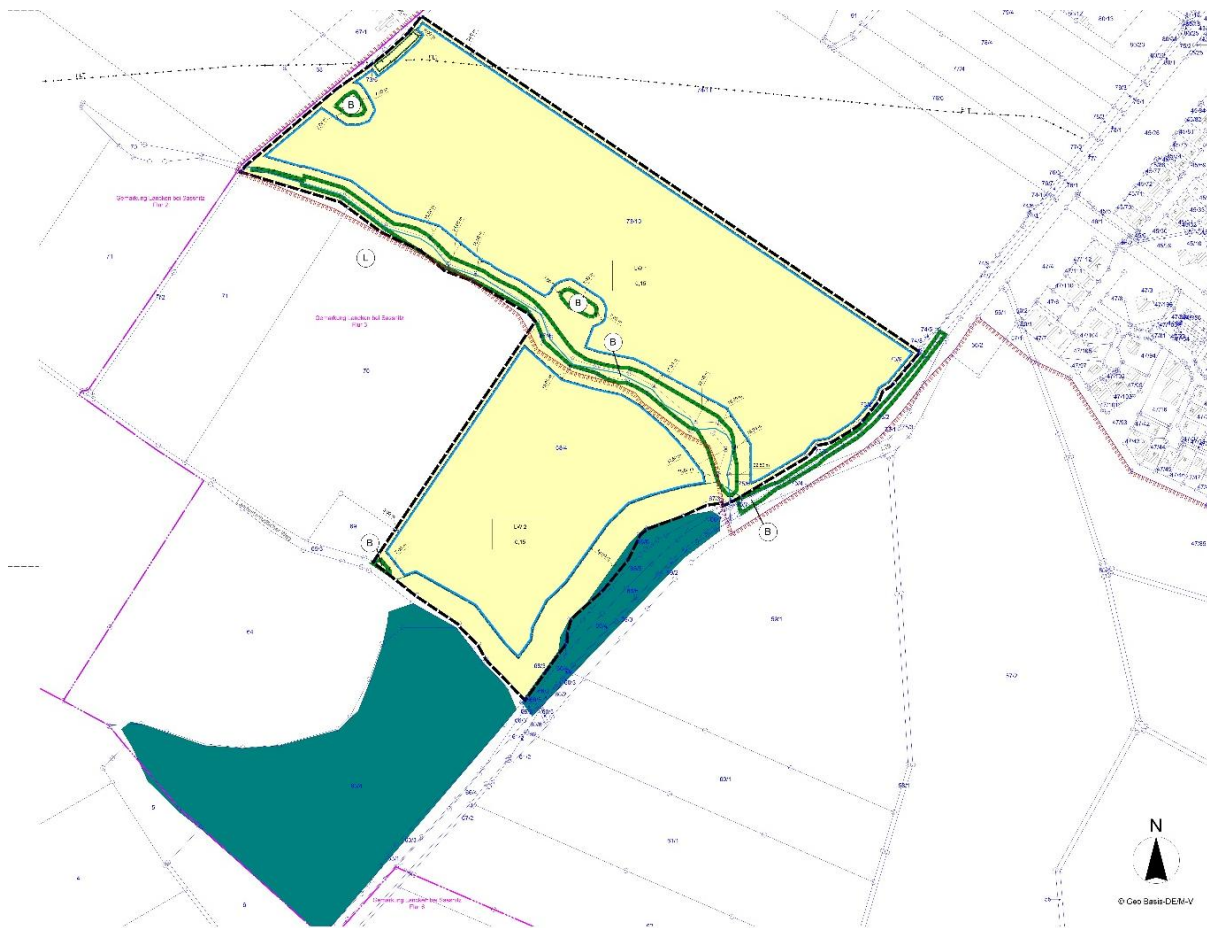


BEGRÜNDUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 „Agri-PV-Park Drosewitz“ der Stadt Sassnitz



VORENTWURF



Stadt Sassnitz

Staatlich anerkannter Erholungsort

Sassnitz im Mai 2026

Vorhabenträgerin:



Erarbeitung der Planzeichnung und Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch:

SIGMA PLAN® WEIMAR GmbH
Regionalbüro Rügen
[www.sigmaplan.de]



Inhalt

Seite

Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1. Einleitung.....	3
1.1 Anlass, Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung.....	3
1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes	4
1.3 Übergeordnete Planung und Konzepte	5
1.4 Verfahren und Verfahrensablauf	8
2. Planungsbericht	8
2.1 Planungsbeschreibung	8
2.2 Festsetzung der Bebaubarkeit	9
2.3 Verkehrliche Erschließungsplanung.....	11
2.4 Versorgungsflächen.....	11
2.5 Waldflächen.....	11
2.6 Natur und Umwelt	11
2.6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
2.6.2 Eingriff und Ausgleich – Bewertung und Maßnahmen.....	12
2.6.3 Artenschutz.....	13
2.7 Kennzeichnung und Hinweise.....	13
2.8 Nachrichtliche Übernahme.....	14
3 Umweltbericht.....	14
4 Zusammenfassung.....	14
4.1 Auswirkung des Bebauungsplans	14
4.2 Maßnahmen zur Planverwirklichung	14
4.3 Kosten und Finanzierung	15
4.4 Flächenbilanz	15

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topografische Karte und Geltungsbereich	3
Abb. 2: Digitales Orthophoto und Geltungsbereich.....	4
Abb. 3: Kartenauszug LEP M-V 2016	5
Abb. 4: Kartenauszug RREP 2010	6
Abb. 5: rechtskräftiger Flächennutzungsplan.....	7
Abb. 6: Karte gesetzlich geschützte Biotop	12

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbilanz Planung, eigene Tabelle.....	15
--	----

1. Einleitung

1.1 Anlass, Erforderlichkeit, Ziele und Zwecke der Planung

Die Vorhabenträgerin Solarpark 172 GmbH & Co. KG hat einen Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 12 BauGB gestellt. Die Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Vorhabenträgerin und der landwirtschaftliche Betrieb beabsichtigen, eine Agri-PV-Anlage zu errichten, bei der die landwirtschaftliche Hauptnutzung fortgeführt und Solaranlagen zur Stromgewinnung als Sekundärnutzung auf derselben Fläche hinzugefügt werden.

Die Fläche ist eine unbeplante Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Da die Agri-PV-Anlage nicht im Zusammenhang mit einem land-, forst- und gartenbaulichen Betrieb steht oder zugeordnet ist, besteht keine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 9 BauGB.

Durch das Vorhaben wird der Ausbau erneuerbarer Energien in Sassnitz gefördert, und die landwirtschaftliche Prägung der Fläche bleibt erhalten. Somit wird dem § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und der Klimaschutz und die Klimaanpassung gefördert. Dies trägt zur Erfüllung der übergeordneten Klimaschutzziele bei.

Zeitgleich müssen Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden. Durch die Errichtung von Agri-PV wird die landwirtschaftliche Hauptnutzung bestehen bleiben. So kann der Boden effizient genutzt werden, ohne langfristig die Bodenfunktion zu beeinflussen.



Abb. 1: Topografische Karte und Geltungsbereich, Quelle: Geoportal M-V, eigene Darstellung

Folgende Ziele werden durch die Planung verfolgt:

1. Städtebauliche Steuerung der Agri-PV-Anlage
2. Berücksichtigung übergeordneter Belange wie Naturschutz oder Belange des Forstamtes Rügen
3. Erzeugung erneuerbarer Energien
4. Förderung von Klimaschutzzielen und der Klimaanpassung
5. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben
6. Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen
7. Raumordnerische Vereinbarkeit der Ziele der Landwirtschaft und Energieerzeugung unter Gewährleistung eines sparsamen Umgangs mit Boden und somit Minimierung der Flächenkonkurrenz

Mit Aufstellung dieser Bauleitplanung steuert die Gemeinde die Entwicklung der Flächen und fördert die Produktion von erneuerbarer Energie in der Stadt Sassnitz. Durch den Aufstellungsbeschluss vom 08.04.2025 hat die Stadtvertretung Ihren Willen zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens bekundet.

1.2 Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Lancken bei Sassnitz, Flur 3:

67/4 teilweise, 68/4 und 73/10.



Abb. 4: Digitales Orthophoto und Geltungsbereich, Quelle: Geoportal M-V, eigene Darstellung

Der Geltungsbereich verläuft parallel zur L29 entlang des Flurstücks 73/10 und 68/4 von Norden Richtung Süden. Am Ende des Flurstücks 68/10 verläuft der Geltungsbereich Richtung Westen entlang des landwirtschaftlichen Weges bis den Geltungsbereich auf das Flurstück 69 trifft und diesem Richtung Norden folgt. Am Flurstück 67/4 verläuft der Geltungsbereich wieder Richtung Westen und schließt das Flurstück 73/10 Richtung Norden wieder ein.

Der Geltungsbereich ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Fläche. Ein geringer Teil im Südosten des Geltungsbereichs ist Waldfläche. Zusätzlich befinden sich gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden an weitere landwirtschaftliche Fläche an. Im Osten befinden sich Waldflächen, geschützte Biotope, ein Radweg sowie die L29. Im Süden befindet sich ein landwirtschaftlicher Weg sowie weitere Waldflächen und im Westen grenzt das Vorhaben an landwirtschaftliche Flächen und ein Wohnhaus.

1.3 Übergeordnete Planung und Konzepte

Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP 2016)

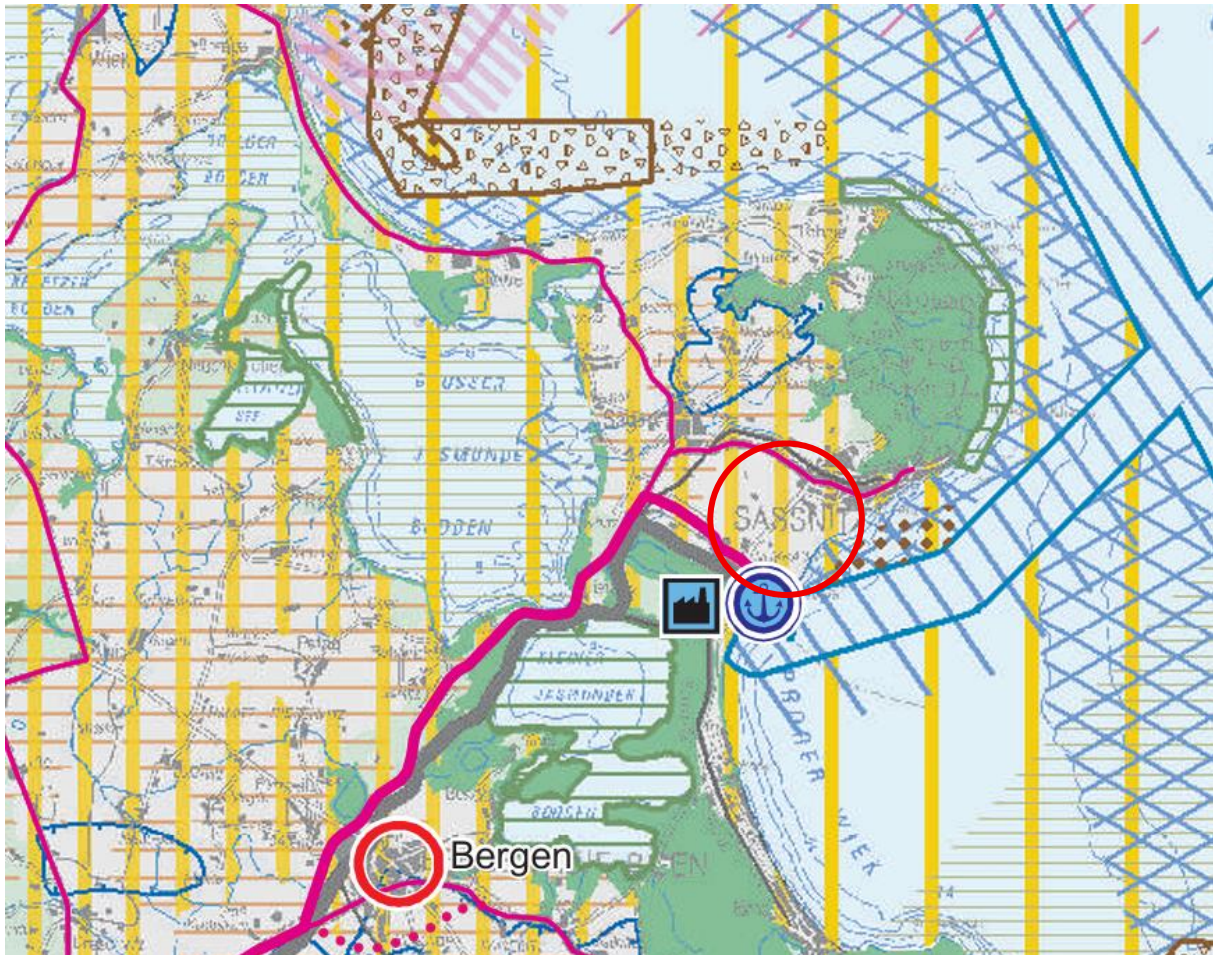


Abb. 7: Kartenauszug LEP M-V 2016, Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V 2016

Das LEP 2016 bezieht sich im Kapitel 5.3 *Energie* auf die Schaffung von erneuerbaren Energien zur Erreichung von Zielen der Landesentwicklung. In allen Teilräumen soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau erneuerbarer Energien dazu beitragen, den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern. Ebenso soll in allen

Teilräumen ein substantieller Beitrag zur Energiewende in Deutschland geleistet werden (vgl. S. 70, LEP 2016).

Die Schaffung von erneuerbaren Energien soll ebenso die Steigerung der regionalen Wertschöpfung fördern und die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung soll lokal und regional ermöglicht werden (vgl. S 71, LEP 2016).

Durch das Vorhaben wird die Voraussetzung geschaffen, erneuerbare Energie in Sassnitz zu erzeugen und lokal oder regional in die wirtschaftliche Wertschöpfung einfließen zu lassen.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP 2010)

Das RREP 2010 weist als Planungsziel für die gesamte Planungsregion eine umwelt- und ressourcensparende Energieversorgung aus. Ebenso ist der Ausbau regenerativer Energien an geeigneten Standorten zu verfolgen (vgl. S. 105 f., RREP 2010).

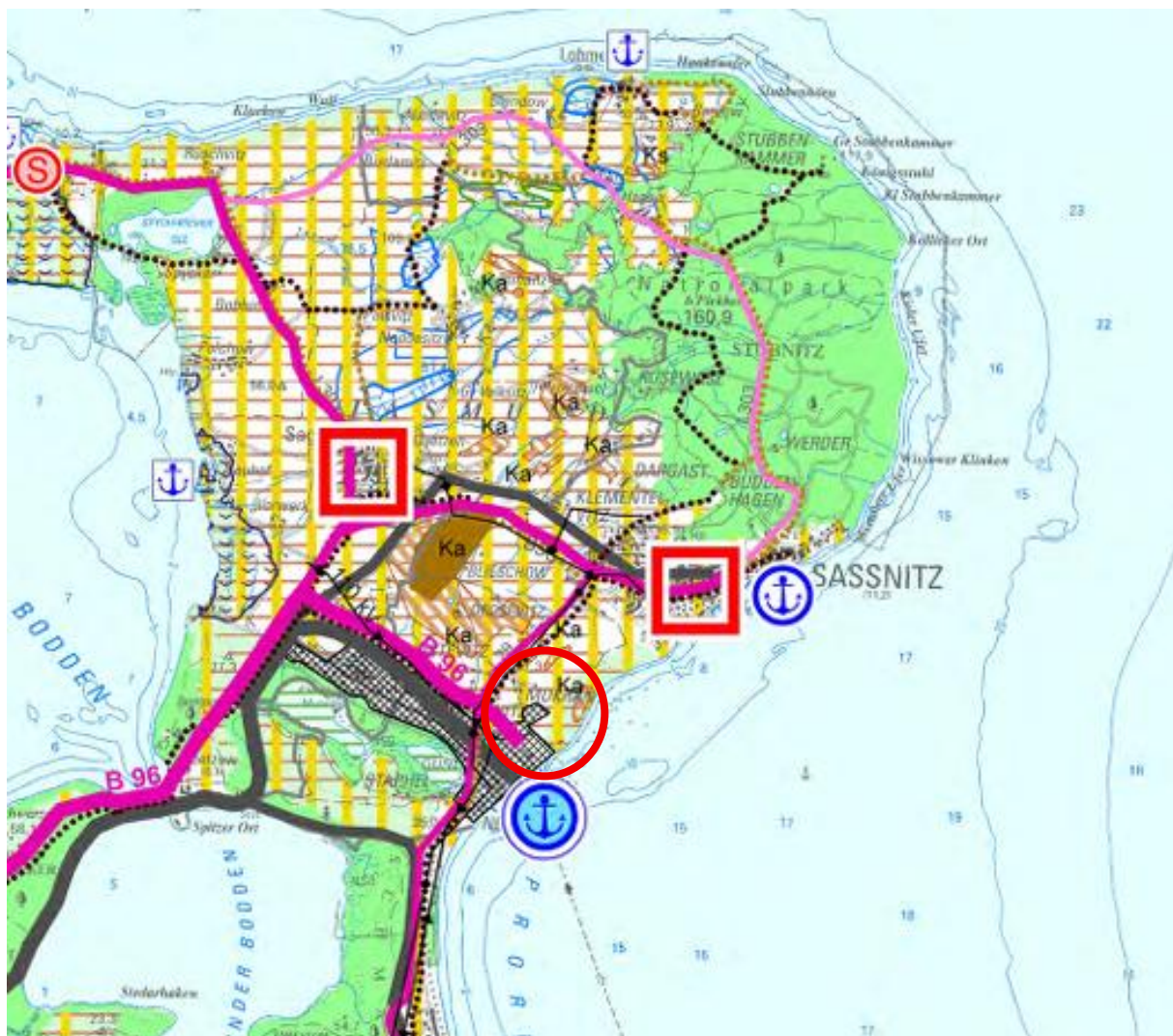


Abb. 10: Kartenauszug RREP 2010, Quelle: Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010

Das RREP 2010 weist ebenso relevante Maßnahmen für den Klimaschutz aus. Zur Verbesserung des Klimas und der Luftqualität sollen ebenso im Bereich der Energieerzeugung Emission von Treibhausgasen vermindert werden. (vgl. S. 63, RREP 2010).

Die Errichtung von Agri-PV-Anlagen, wird den Zielen der Erzeugung von regenerativer Energie durch die Nutzung von Sonneneinstrahlung und die Schaffung von geeigneten Maßnahmen für den Klimaschutz gerecht.

Flächennutzungsplan

Die Stadt Sassnitz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser stellt die Fläche des Geltungsbereiches im nördlichen Bereich als Gewerbegebiet dar. Südlich werden Flächen der Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (vgl. Abb. 5).

Der Bebauungsplan kann demnach nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Entwicklungsgebotes abgeleitet werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, um den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz zu entwickeln. Die erforderliche 15. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

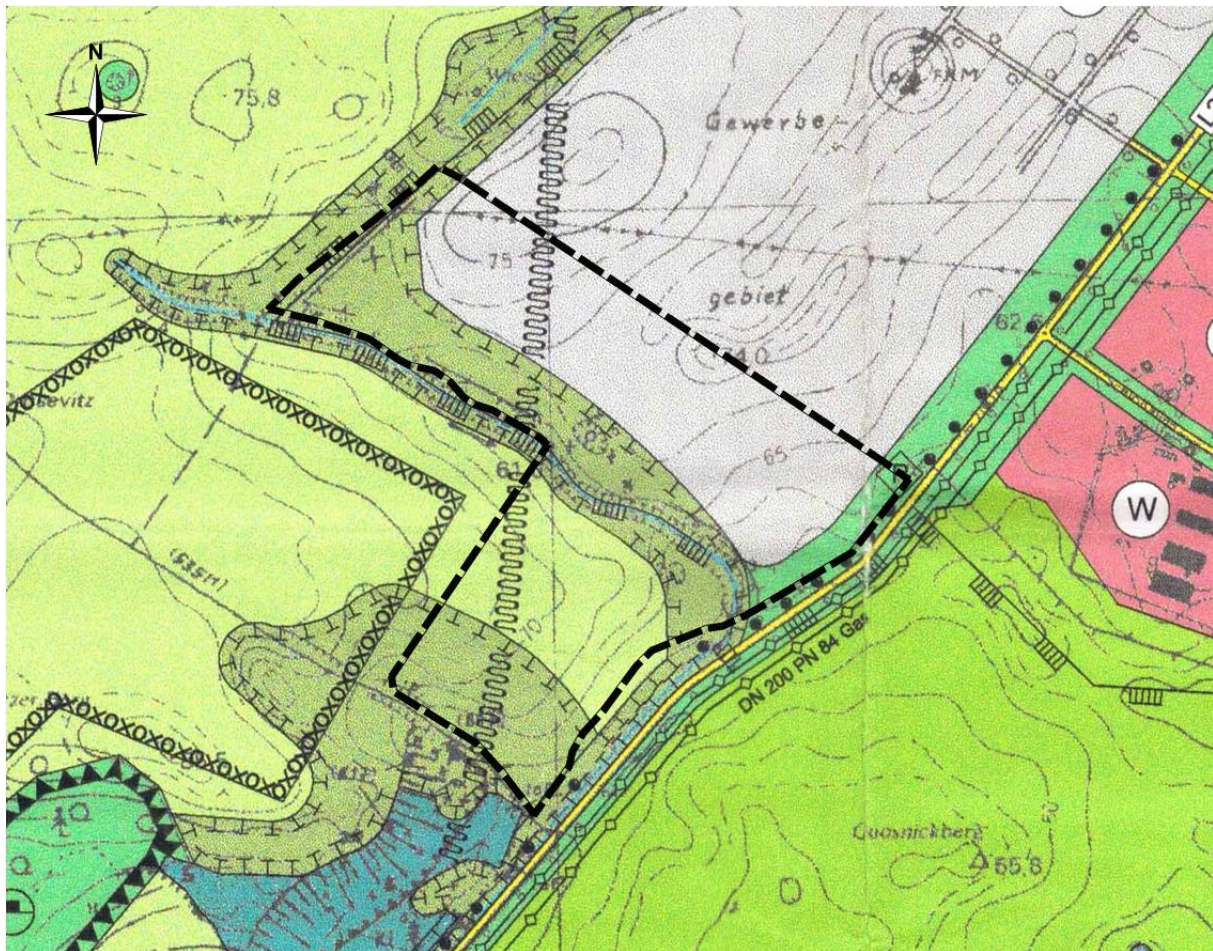


Abb. 11: rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Quelle: B-Plan Pool, eigene Darstellung 2026

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft mit Zweckbestimmung Agri-PV vor, da aufgrund der Ausgestaltung des Vorhabens als Agri-PV-Anlage die überwiegende Fläche von mindestens 85 % gemäß DIN SPEC 91434 weiterhin landwirtschaftlich genutzt wird. Photovoltaik stellt lediglich eine untergeordnete Sekundärnutzung dar.

1.4 Verfahren und Verfahrensablauf

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde das **zweistufige Verfahren** auf Grundlage des § 3, 4 und 30 BauGB gewählt. Ein beschleunigtes Verfahren kommt nicht in Betracht, da die Kriterien nach § 13a Abs. 1 Satz 2 und Nr. 1 und 2 BauGB nicht erfüllt werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 57 „Agri-PV-Park Drosewitz“, Beschluss-Nr. 567/2025 STV, wurde am 08.04.2025 durch die Stadtvertretung Sassnitz beschlossen und am 28.04.2025 ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 04/2025 – 32. Jahrgang, bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Formelle Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Ergebnisse der formellen Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Abwägungsprozess

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Satzungsbeschluss

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

2. Planungsbericht

2.1 Planungsbeschreibung

Die Vorhabenträgerin möchte im Geltungsbereich eine Agri-PV-Anlage von insgesamt circa 20,8 ha errichten. Der überwiegende Teil der Fläche wird dabei durch die Landwirtschaft und die Solaranlagen genutzt.

Zusätzlich werden auf der Fläche Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen untergebracht. Diese sind so positioniert, dass sie nicht störend auf benachbarte Wohnbebauung wirken.

Innerhalb der Fläche befindet sich ein Gewässer, welches ebenso ein geschütztes Biotop darstellt, sowie zwei weitere Biotope, die entsprechend in der Planung der

Agri-PV-Anlage und besonders der Anordnung der Solarmodulreihen durch ausreichend eingehaltene Abstände berücksichtigt und somit nicht beeinflusst werden.

Die überbaubare Fläche (Fläche innerhalb der Baufenster) beträgt circa 80 % der Vorhabenfläche, wobei lediglich ein Bruchteil der Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Fläche zur Erzeugung regenerativer Energie unter Aufrechterhaltung der dort stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung. Die Nutzungsarten müssen nicht wie üblich bei einem begrenzten Gut wie des Bodens untereinander konkurrieren, sondern können parallel existieren. Dem Nutzungskonflikt von Solarenergie und Landwirtschaft wird entgegengewirkt - durch die so erreichte doppelte Nutzbarkeit derselben Fläche wird mit der Ressource Boden schonend umgegangen.

2.2 Festsetzung der Bebaubarkeit

Die **Art der baulichen Nutzung** wird zeichnerisch und im Rahmen der textlichen Festsetzung (TF) 1.1 als Fläche für Landwirtschaft mit Zweckbestimmung Agri-PV festgesetzt. Die Flächeninanspruchnahme durch die Solaranlagen und der damit einhergehende tatsächliche Flächenverlust für die Landwirtschaft durch diese darf maximal 15 % betragen. Damit überwiegt die Nutzung der Landwirtschaft deutlich. Dies ist durch die Regelung der DIN SPEC 91434 gesichert und wird im Rahmen der textlichen Festsetzung 1.2 planungsrechtlich verankert.

Zulässig sind ausschließlich Solarmodule, die durch ihre Unterkonstruktion dieser Festsetzung nicht entgegenstehen. Zusätzlich werden durch die TF 1.3 benötigte Nebenanlagen zum Betrieb der Agri-PV-Anlage und zur Speicherung der Energie zugelassen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Charakters von Anlagen zur Speicherung von Energie, wird die Speicherkapazität im Rahmen TF 1.4 auf ein Maximum festgesetzt. Diese orientiert sich an der Leistungsfähigkeit der Agri-PV-Anlage.

Das **Maß der baulichen Nutzung** wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), sowie die maximal zulässige Höhe für bauliche Anlagen geregelt.

Die GRZ wird zeichnerisch mit 0,15 festgesetzt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) sind die Grundflächen aller baulichen Anlagen anzurechnen. Als anrechenbare Grundfläche der mitgeführten Solarmodule gilt die dauerhaft überstellte Fläche, die bei dem maximalen Anstellwinkel von 60 Grad durch die Solarmodule überdeckt wird. Die Funktion des Bodens ist nicht dauerhaft beeinträchtigt und kann somit im Vergleich zu statischen baulichen Anlagen als vermindert beeinträchtigt eingestuft werden.

Eine Überschreitung der GRZ ist gemäß TF 2.2 nicht zulässig. So wird die Vorgabe, die sich aus der DIN SPEC 91434 ergibt, planungsrechtlich verankert.

Um die **Höhe der baulichen Anlagen** mit einem Ausgangswert bestimmen zu können, wird die Geländehöhe durch die TF 2.3 bestimmt und festgesetzt. Ergänzend wird der Bezugspunkt an der baulichen Anlage durch die TF 2.4 festgesetzt. Hier wird die oberste Begrenzungslinie an der Modulkante festgesetzt und zur Abstandsmessung von der Modulkante ausgehend senkrecht zur Geländeoberfläche definiert.

Nebenanlagen im Sinne der TF 2.5 dürfen eine maximale Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. So wird der Einfluss auf das Landschaftsbild auf das nötigste planungsrechtlich gesichert.

Durch die TF 2.6 wird die maximale Höhe der Module auf 6,00 m festgesetzt. Diese ergibt sich bei maximaler Anstellung der Photovoltaikmodule, bei der die bauliche Anlage ihre maximale Höhe erreicht.

Diese Höhe darf gemäß TF 2.8 für technische Anlagen, die zur Überwachung sowie digitalen Kommunikation (z.B. Antennen und Sensoren die die Modulneigung bestimmen und technisch kommunizieren) überschritten werden bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 10,00 m über der Geländehöhe. Die Festsetzung ist nötig, da das Vorhaben diese technische Ausstattung benötigt. Gleichzeitig sind die Auswirkungen aufgrund der benötigten Anzahl auf das Landschaftsbild so gering, dass keine bedeutende negative Auswirkung zu erwarten ist.

Das Gelände wird durch eine Einfriedung geschützt. Diese Einfriedung wird durch die TF 2.7 auf eine maximale Höhe von 2,00 m über der Geländehöhe festgesetzt. Die Festsetzung regelt das Wesentliche zum Schutz der Agri-PV-Anlage gegenüber unbefugten Dritten.

Die **Baugrenze** definiert den räumlichen Rahmen, in der sich die baulichen Anlagen befinden dürfen und damit die überbaubare Grundstücksgrenze. Zu den auf der Fläche befindlichen gesetzlich geschützten Biotopen wird ein Mindestabstand von 7,00 m zur Baugrenze eingehalten. Dieser Abstand schützt die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope vor Beeinträchtigung durch das Vorhaben. Ein Überschreiten der Baugrenze ist durch die TF 3.1 nicht zulässig und sichert dies planungsrechtlich ab. Zum Schutze vor nachbarschaftlichen Interessen angrenzender Flurstücke wird ein Abstand von 3,00 m zu fremden Grundstücken eingehalten.

Nebenanlagen und Einfriedungen sind gemäß TF 3.2 außerhalb der Baugrenzen zulässig. Dies ermöglicht für die Positionierung der Nebenanlagen eine Flexibilität im Rahmen der weiteren Planung. Zeitgleich können die Nebenanlagen die gesetzlich geschützten Biotope nicht gefährden und stehen damit dem Zweck der Festsetzung TF 3.1 nicht entgegen.

Um einen möglichen Bedarf an Löschwasser abzudecken, sind ebenfalls gemäß TF 3.3 Löschwasserentnahmestellen außerhalb der Baugrenze zulässig.

Zur Sicherung der Belange des Forstes und Rechtssicherheit werden im Rahmen der TF 3.4 ausschließlich Einfriedungen mit zugehörige Schiebetoren innerhalb der Waldabstandslinie zugelassen. Alle weiteren Nebenanlagen, die außerhalb der Baugrenzen zulässig sind, könnten durch ihre Eigenart Schaden auf den Waldbestand ausüben.

Sollten es zu einer Aufgabe der Agri-PV-Anlage kommen, muss die landwirtschaftliche Fläche vollumfänglich wiederhergestellt werden. Hierzu verpflichtet sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag gemäß TF 5.

Zur Sicherung der Vorgaben aus der DIN SPEC 91434 wird diese unter der TF 6 planungsrechtlich verankert, sowie zusätzlich durch die Verwaltung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB mit ausgelegt.

2.3 Verkehrliche Erschließungsplanung

Der Geltungsbereich wird über die Landstraße 29 erschlossen. Von dort aus ist die Zufahrt zum Geltungsbereich über landwirtschaftliche Zuwegungen möglich. Da die Fläche eingefriedet wird, werden Schiebetore mit einer Breite von max. 8,00 m installiert, die die Zufahrt auf die Fläche ermöglichen. Die Schiebetore werden an geeigneten Stellen positioniert, die eine kurvenarme Zufahrt ermöglichen und dadurch wenig Fläche für Schleppkurven benötigen.

2.4 Versorgungsflächen

Löschwasser

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

Strom

Durch den nordwestlichen Geltungsbereich verläuft eine oberirdische Mittelspannungsleitung der e.dis.

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

2.5 Waldflächen

Angrenzend an den Geltungsbereich und östlich teilweise in den Geltungsbereich hinein, befinden sich Waldflächen. Zu dieser Waldfläche ist durch bauliche Anlagen ein Abstand von 30 m gemäß § 1 Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (WAbstVO M-V) einzuhalten.

Ausnahmen für die Abstandsfläche können gemäß § 2 WAbstVO-MV getroffen werden.

Innerhalb der Waldabstandsfläche wird zur Sicherung der technischen Anlagen eine Einfriedung vorgesehen und planungsrechtlich verankert, da diese im Schadensfall (z.B. ein umgestürzter Baum) gemäß § 2 Nr. 5 WAbstVO M-V durch Ihre Eigenart keine negativen Auswirkungen auf die Waldflächen ausüben.

Zur Sicherung der forstrechtlichen Bestimmungen sind die übermittelten Waldflächen aus 02.2026 festgesetzt bzw. dargestellt und die Waldabstandslinie nachrichtlich übernommen.

2.6 Natur und Umwelt

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung ein Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beizufügen, um nach § 2 Absatz 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil geführt.

2.6.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft

Im Rahmen der Planung wird in der Planzeichnung eine zeichnerische und durch die TF 4 eine textliche Festsetzung zur Herstellung einer Hecke auf einer Länge von 50,00 m festgesetzt. Diese gewährt eine Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung des Flurstücks 67/1 und 66/1 und dient der Wahrung nachbarschaftlicher Interessen. Gleichzeitig weist die Maßnahmen einen Charakter auf, der die

Entwicklung von Natur und Landschaft rechtfertigt und einen möglichen Eingriff ins Landschaftsbild ausgleicht und wird entsprechend festgesetzt.

2.6.2 Eingriff und Ausgleich – Bewertung und Maßnahmen

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Die Fläche ist im jetzigen Zustand unversiegelt. Ausnahmen sind Strommaste, die einen nicht nennenswerten Anteil darstellen. Der Charakter von Agri-PV-Anlagen stellt einen deutlich geringeren Eingriff als der herkömmlicher Photovoltaikanlagen dar. Der tatsächliche Eingriff wird in dem Umweltbericht als gesonderter Teil behandelt und dargelegt.

Eingriffsbeschreibung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 57 der Stadt Sassnitz umfasst circa 20,8 ha. Die Fläche ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Zusätzlich befinden sich gesetzlich geschützte Biotope innerhalb des Geltungsbereiches.

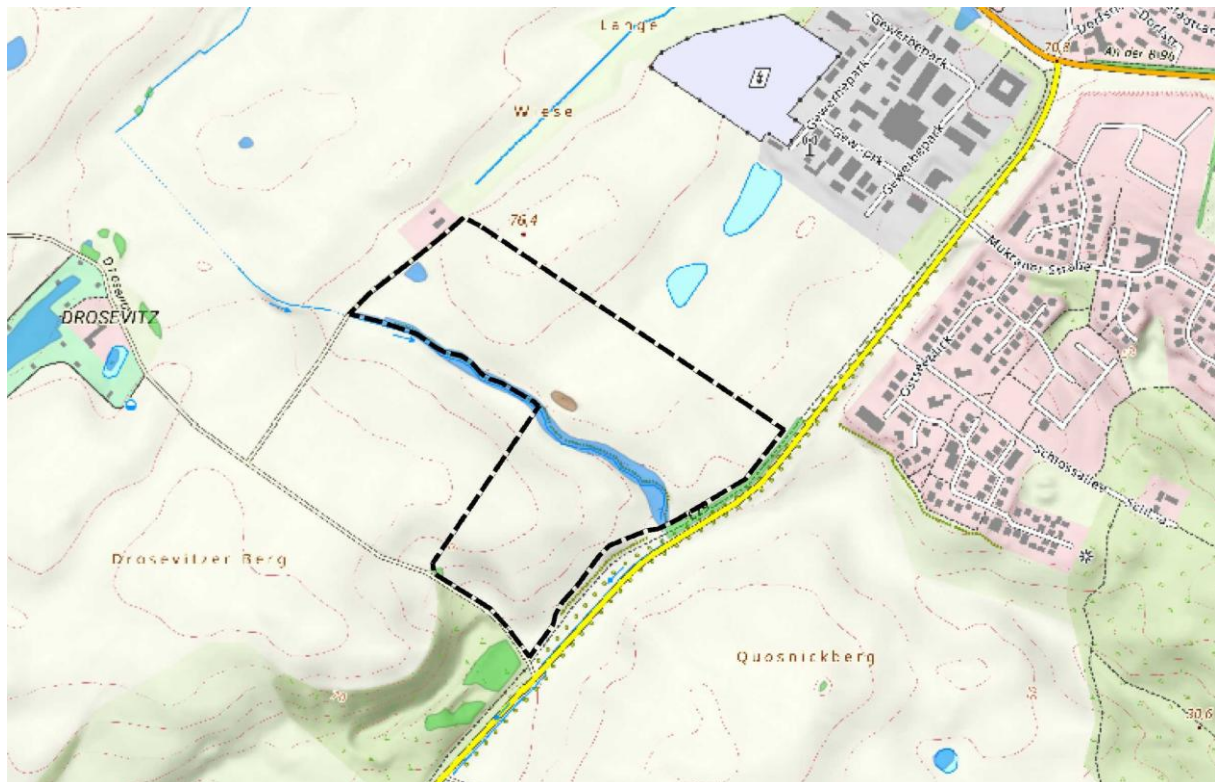


Abb. 14: Karte gesetzlich geschützte Biotope, Quelle: Kartendienst LUNG MV 2026, eigene Darstellung

Durch die Errichtung von aufgeständerten Agri-PV-Anlagen wird die Bodenfunktion beeinträchtigt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ebenso gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V). Diese werden jedoch durch die Einhaltung von Abständen der PV-Module mit mindestens 7,00 m ausreichend geschützt. Eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope ist nicht zu erwarten.

Bewertung des derzeitigen Zustandes

Die Bewertung des derzeitigen Zustandes erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes als gesonderter Teil der Planung.

Eingriffsbewertung

Die Eingriffsbewertung und der benötigte Ausgleich wird im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und aufgestellt. Die Bewertung erfolgt für jedes Schutzgut separat.

2.6.3 Artenschutz

Für die Ermittlung von relevanten Arten wurden Brutvogel- und Reptilienkartierungen gemäß § 44 Abs. 1 und 5 durchgeführt.

Die Blindschleiche wurde innerhalb des Untersuchungsraums (Anlagenfläche + 10 m) im Rahmen der Reptilienkartierung insgesamt von Mitte April bis Mitte Juni 2025 fünfmal gesichtet. Sie ist gemäß BNatSchG besonders geschützt und wird in der roten Liste von Mecklenburg-Vorpommern als gefährdet geführt. Weitere Reptilien wurden nicht kartiert. Durch dierderzeitig stattfindende intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist die Fläche grundsätzlich als beeinträchtigt zu betrachten.

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 27 Arten innerhalb des Untersuchungsgebietes (Anlagenfläche + 10 m) nachgewiesen. Jedoch ist die sehr intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche kein attraktiver Bereich für Brutvögel.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (AFB).

Im Rahmen des AFB wurden Betrachtungen vorgenommen, die solche Arten gemäß § 44 BNatSchG berücksichtigen, welche im Geltungsbereich bereits erfasst wurden und von denen ein Vorkommen erwartet werden kann. Bei der Betrachtung wurde der Wolf, der Fischotter und die Haselmaus als relevant festgestellt.

Ebenso wurden für Europäische Vogelarten Bodenbrüter, Baum- und Buschbrüter sowie den Mäusebussard Verbotstatbestände geprüft. Zur Vermeidung der Betroffenheit dieser Arten wurden Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen. Eine dauerhafte Beeinträchtigung der Lebensräume liegt nicht vor.

Die Population relevanter Artengruppen ist nicht gefährdet. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Arten der FFH- und Vogelschutzrichtlinie ist im räumlichen Zusammenhang nicht gegeben.

2.7 Kennzeichnung und Hinweise

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei allen Maßnahmen im Plangebiet sind die Bestimmungen des BBodSchG und der hierzu erlassenen Verordnungen zu beachten. Schädliche Bodenveränderungen im

Sinne des BBodSchG sind zu vermeiden. Bei Anhaltspunkten für eine Bodenverunreinigung oder schädliche Bodenveränderung sind die zuständigen Behörden zu informieren.

Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

2.8 Nachrichtliche Übernahme

Landschaftsschutzgebiet „LSG_081 Ostrügen“

Zeichnerisch wurde das Landschaftsschutzgebiet „LSG_081 Ostrügen“ übernommen. Die Planung ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und sonstige Nutzungsberechtigte dazu verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege notwendig sind.

Vermeidung der Beeinträchtigung von Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG)

Zu Flächen im Sinne des Landeswaldschutzgesetzes ist ein Abstand von 30 m einzuhalten. Ausnahmen sind in § 2 der Waldabstandsverordnung geregelt. Der Schutzzweck darf von baulichen Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, nicht beeinträchtigt werden.

3 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird gesondert als Anlage geführt.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

4 Zusammenfassung

4.1 Auswirkung des Bebauungsplans

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

4.2 Maßnahmen zur Planverwirklichung

Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.

4.3 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Umsetzung des Bebauungsplans, samt Erschließung und grünordnerischer Maßnahmen, werden von der Vorhabenträgerin übernommen.

Zwischen Stadt und Vorhabenträgerin wird vor Satzungsbeschluss ein entsprechender Durchführungsvertrag geschlossen.

4.4 Flächenbilanz

Flächenart	Größe in ha	Anteil in %
Geltungsbereich	20,8	100,0
Landwirtschaftliche Fläche	20,2	97,0
davon überbaubare Fläche	16,3	80,6
davon nicht überbaubare Fläche	3,9	19,4
davon gesetzlich geschützte Biotope	1,35	34,6
Wald	0,06	3,00

Tab. 1: Flächenbilanz Planung, eigene Tabelle