



Übersichtsplan

**Gemeinde Blankenhof**  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

# Zusammenfassende Erklärung

zum

**Bebauungsplan Nr. 9.1**  
**"Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2"**

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10a (1) BAUGB

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 in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Zielstellung des Bebauungsplanes bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen sowie Batteriespeicher. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Blankenhof im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte südlich von Blankenhof.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 9.1 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solaranlage. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich war die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung des benötigten Baurechts erforderlich.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9.1, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Die Vorhabenfläche grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 1“ an.

Das ca. 8,2 ha große Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage befindet sich südlich der Bahnstrecke Malchin-Neubrandenburg in einem 110 m bis 200 m von der Bahntrasse entfernten Bereich.

Der B-Plan unterteilt den Geltungsbereich in 2 Bereiche:

- **Bereich 1** stellt gem. Landesentwicklungsprogramm MV (LEP MV) den 110 m Korridor entlang der Bahnstrecke dar. In diesem Bereich ist eine Umsetzung von Freiflächen-PV-Anlagen ohne Zielabweichung möglich.

- **Bereich 2** ist 110 m bis 200 m von der Bahntrasse entfernt und wird zusammen mit Bereich 1 nach Erneuerbare-Energien-Gesetz als privilegiert für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-PV-Anlagen definiert. Aufgrund der noch fehlenden Anpassung des LEP MV an diese bundesrechtliche Definition ist für Bereich 2 die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nötig.

Das Umland ist landwirtschaftlich geprägt.

Aufgrund der noch fehlenden Anpassung des LEP M-V war für diesen Bereich die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zu Erlangung der raumordnerischen Genehmigung nötig.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Der geplante Vorhabenstandort befindet sich nicht innerhalb von Bereichen mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume, grenzt jedoch an ein größeres, durch Gleise durchschnittenes Feucht- und Gewässerbiotop. Die Lage des Plangebietes unmittelbar entlang einer Bahnstrecke führt zu keiner weiteren Zerschneidung bedeutsamer Freiräume.

Innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Sondergebietsfläche befinden sich keine geschützten Biotope, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Das im Geltungsbereich, aber außerhalb der Baugrenzen liegende „Große Hasenmoor“ weist wie der bahnahe „Kleine See“ (nördlich außerhalb des Geltungsbereichs) insbesondere für gewässer- und röhrichtbrütende Vögel und Amphibien ein hohes Habitatpotenzial auf (offene Wasserfläche, Röhricht, Gehölzgürtel) und bedarf daher in Bezug auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung einer besonderen Berücksichtigung. Das ebenfalls im Geltungsbereich, aber außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegende Biotop „Kleines Hasenmoor“ ist hingegen allenfalls temporär Wasser führend und im Habitatpotenzial deutlich eingeschränkt. Durch die Umgrenzung als Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes werden die Belange berücksichtigt. Die davon ausgehenden Habitatfunktionen wurden im Fachbeitrag Artenschutz erläutert und festsetzungsgemäß mit der Anlage zweier bebauungsfrei bleibender 20 m breiter Korridore zum „Kleinen See“ bedacht.

Durch die temporäre Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung im direkten Umfeld wird sich die Situation für die geschützten Biotope durch die temporäre Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung im direkten Umfeld durch den dann ausbleibenden Einsatz von Düngung und Pestiziden eher verbessern.

Die vorgesehene Zwischennutzung einer Ackerfläche zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Freiflächen-PV-Anlage ergibt, sofern die damit verbundenen Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden, einen Maßnahmenbedarf in Höhe von **30.089 m<sup>2</sup> FÄQ**. Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann teilweise innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

- *Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff wird durch die Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. Zur Kompensation des Eingriffs sind Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung von Ackerflächen zu einer artenreichen Staudenflur zu gewährleisten, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die Ausgleichs-*

*maßnahmen innerhalb des Plangebietes generieren ein Kompensationsflächen-äquivalent von **22.745 m<sup>2</sup> KFÄ.***

Somit entsteht in der Bilanz ein rechnerisches Kompensationsdefizit in Höhe von **7.344 m<sup>2</sup> KFÄ.**

Da die parallel erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 10.1 einen Kompensationsüberschuss in Höhe von 42.088,1 m<sup>2</sup> EFÄ ergibt, kann das Kompensationsdefizit mit den Maßnahmen des B-Planes Nr. 10.1 **vollständig** aufgelöst werden.

Es ist festzustellen, dass die festgesetzten oben genannten Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft geeignet sind, die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen vollumfänglich aufzufangen.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz unter Einhaltung der im Plan festgesetzten Vermeidungs- und Pflegemaßnahmen nicht betroffen. Zum Schutz des sich einstellenden Artenspektrums an Boden-, Gewässer-/Röhricht- und Wiesenbrütern und zur Vermeidung des Eintritts von Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG wurden im Bebauungsplan deshalb Hinweise zum Vorsorglichen Artenschutz hinsichtlich Bauarbeiten und PV-Betrieb aufgenommen.

Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Deren Habitatfunktion bleibt mindestens vollständig erhalten, eine deutliche Verbesserung dieser Funktion ist infolge der Umwandlung von Acker in extensives Grünland zu erwarten.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt eine Unterbrechung der ackerbaulichen Nutzung.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels mehrschüriger Jahresmahd oder extensiver Beweidung führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion wird durch Einhalten des geplanten Pflegemanagements erreicht.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 08.11.2021 – 09.12.2021) wurden von einer Bürgerin Hinweise und Anregungen zur Planung geäußert, die geprüft und beachtet wurden.

Zusätzlich ist eine Bürgerversammlung am 15.08.2022 durchgeführt worden, hier wurden Fragen der Bürger beantwortet.

#### **3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 18.11.2021 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretung vom 18.09.2025 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte teilten im Zuge der o.g. frühzeitigen Beteiligung mit, dass die vorliegende Planung der Gemeinde nicht mit den Zielen der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V vereinbar ist. Zudem wurde aufgeführt, dass die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens

gemäß § 5 Absatz 6 LPlG M-V bei der obersten Landesplanungsbehörde durch die Gemeinde besteht. Dies hat die Gemeinde zum Anlass genommen und am 19.05.2023 für ihre Planung einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit gestellt.

Mit Bescheid vom 18.02.2025 wurde die Abweichung (aber nur) für den bahnparallelen Bereich bis 200 m zugelassen.

Auf Grundlage dieses Bescheides hat sich die Gemeinde entschlossen, das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9.1 auf den 200 m bahnparallelen Bereich zu reduzieren, um so für diesen Bereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Betreibung der geplanten Photovoltaikanlage zu schaffen. Um somit die zulässige Flächenkulisse als Teilfläche bis zum 200 m Korridor im Normalverfahren zeitnah weiterführen zu können, war ein Teilungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ erforderlich, den die Gemeindevertretung Blankenhof im Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des B-Planes Nr. 9.1 fasste. Der nun vorliegende Teil-Bebauungsplan Nr. 9.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ wurde im Regelverfahren weitergeführt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Träger öffentlicher Belange ergaben sich sachdienliche Anregungen und Hinweise zur Berücksichtigung bei der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes und zur entsprechenden Aufnahme in die Planzeichnung, in die textlichen Festsetzungen und Begründung.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, insbesondere die untere Naturschutzbehörde, teilte mit, dass er bis zur Entscheidung über ein evtl. beantragtes Zielabweichungsverfahren von einer Stellungnahme hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung absieht. Nach Vorlage des Zielabweichungsbescheides sowie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Landkreis zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme liegt vor; die Hinweise wurden in den Satzungsunterlagen teilweise berücksichtigt.

Von den beteiligten Nachbargemeinden wurden keine der Planung des Vorhabens entgegenstehenden Belange geltend gemacht.

### **3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (03.11.2025 - 05.12.2025) wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

Die Gemeinde geht davon aus, dass Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.

### **3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 01.10.2025 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretung vom 05.03.2026 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden. Es ergaben sich sachdienliche Hinweise, unter anderem zum Inhalt des erforderlichen städtebaulichen Vertrages, zum Entwicklungsgebot von B-Plänen aus dem Flächennutzungsplan sowie Anmerkungen zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz. Im Einzelnen kann dies dem Ergebnisbericht der Abwägung entnommen werden.

Die Nachbargemeinden, die nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt wurden, erteilten ihre Zustimmung zum geplanten Vorhaben.

## **4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, nahe der Ortslage Blankenhof die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da die PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt ist. Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen, da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Schienenverkehrs belastet und daher zu einem großen Teil sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind. Der geplante Grundsatz, die Entwicklung von Freiflächenanlagen entlang Schienenwegen auszurichten, entspricht der Typisierung des EEG zur Nutzung vorbelasteter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Photovoltaik-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird. Damit einher ginge die Fortsetzung der hierdurch eingeschränkten Biotopfunktion.

26. MAI 2026

Blankenhof, den

  
Der Bürgermeister