

Gemeinde Dummerstorf

1. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Oktober 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	9
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG	9

1. Planungsanlass und Grundlagen der Planung

Für den Änderungsbereich und das Areal des Gewerbegebietes Waldeck mit seinem Umfeld soll die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dummerstorf aufgestellt werden. Planungsziel für den Änderungsbereich ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sowie die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Für einen Teil des Änderungsbereichs soll durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 "Gewerbegebiet Waldeck" dringend benötigten Raum für Expansionen des Logistikunternehmens zur Verfügung gestellt werden. Neben der gewerblichen Entwicklung soll für untergeordnete Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches auch die Neuansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur gewerblichen Erzeugung von solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) planungsrechtlich vorbereitet werden.

In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Gewerbegebiet und sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ dar. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans formulierten Ziele lassen sich daraus nicht entwickeln.

Insofern soll für den einbezogenen Geltungsbereich die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Dummerstorf** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Dummerstorf ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V)** vom 22. August 2011

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr. 6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension des Baugebietes, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Das **Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)** enthält in den Zielen der Raumordnung Regelungen zur Entwicklung von Siedlungsstrukturen.

Der Programmsatz LEP 4.1 fordert, dass die Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig nutzen.

Im Sinne der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden. **LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)**

Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. **LEP M-V 4.1 (5) (Z)**

Die Zersiedlung der Landschaft, die bandartige Entwicklung der Siedlungsstruktur sowie die Verfestigung von Siedlungssplittern sind zu vermeiden. **LEP M-V 4.1 (6) (Z)**

Unter Zersiedlung fallen die untergeordnete oder unzusammenhängende Bebauung, eine Bebauung, die durch ihren Umfang und ihre Lage die freie Landschaft und das Ortsbild nachteilig beeinflusst und einen Ansatzpunkt für eine weitere Besiedlung im Außenbereich bildet sowie das Zusammenwachsen von Siedlungen.

Eine räumliche Zusammenführung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung und Kultur soll gefördert werden (**Ziel** LEP 4.2 [2]).

Vorliegend ist ein Konflikt mit den im LEP formulierten Zielstellungen nicht erkennbar, denn der Anschluss an vorhandene Siedlungsstrukturen besteht an der südwestlichen Plangebietsgrenze. Es wird ein, bereits durch die vorangegangene Nutzung, vorgeprägtes Areal genutzt. Hochwertige Außenbereichsflächen werden nicht in Anspruch genommen.

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V)** beinhaltet verbindliche Ziele der Raumordnung, mit denen der Entstehung neuer Splittersiedlungen sowie der Erweiterung vorhandener Splittersiedlungen entgegengewirkt werden soll.

Ein Ziel der Raumordnung ist es, der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen. (**Ziel** 4.1 [3] RREP MMR-LVO M-V)

Die über den Eigenbedarf hinausgehende oder überörtliche Neuausweisung von Siedlungsflächen soll auf die zentralen Orte konzentriert werden. (**Grundsatz** 4.1 [2] RREP MMR-LVO M-V)

Die Gemeinde Dummerstorf ist dem Stadt-Umland-Raum Rostock zuzuordnen.

Mit Datum 07.06.2009 fusionierten die ehemaligen Gemeinden Damm, Dummerstorf, Kavelstorf, Kessin, Lieblingshof und Prisannewitz zur neuen amtsfreien Großgemeinde Dummerstorf. Da der Stadt-Umland-Raum Rostock in seinen Grenzen gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern dargestellt wird, befinden sich von der Großgemeinde Dummerstorf nur die Gebiete der ehemaligen Gemeinden Damm, Kavelstorf und Kessin im Stadt-Umland-Raum, die ehemaligen Gemeinden Dummerstorf, Lieblingshof und Prisannewitz gehören dem ländlichen Raum an.

Der Stadt-Umland-Raum Rostock ist Kern der Regiopolregion Rostock und repräsentiert das wirtschaftliche Zentrum des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er hält qualifizierte Arbeitsplätze für den Verflechtungsbereich des Oberzentrums Rostock und darüber hinaus vor und trägt entscheidend zur Verbesserung der Wirtschaftskraft des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei. Der Stadt-Umland Raum ist daher in seiner Entwicklung so zu fördern, dass er seine Rolle als hervorgehobener Wirtschaftsstandort weiter ausbauen kann und somit in seiner nationalen und internationalen Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird.

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016 soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im Programmsatz 5.3 (2) soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Klima- und Umweltschutz in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen

erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (LEP Z 5.3 (9)).

Mit der vorliegenden Planung im Osten werden intensiv genutzte Ackerflächen in einem Umfang von rund 1,2 ha mit einem sonstigen Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie überplant. Im Westen wird eine ruderale Staufenflur (1,8 ha) mit einem sonstigen Sondergebiet Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie überplant. Auf Grund vereinzelter Gehölze in diesem Bereich ist die Fläche für die Landwirtschaft nicht von Bedeutung. Um eine Verbuschung in diesen Bereich zu verhindern, wird die Fläche beweidet. Selbst wenn diese Fläche für die Landwirtschaft von Bedeutung wäre, liegt die Flächengröße insgesamt unterhalb der 5 ha Schwelle für die Raumbedeutsamkeit. Durch die vorliegende Planung werden keine hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen entzogen. Die im Planungsraum vorhandenen Böden sind durch ein mittleres landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit 30 bis 40 Bodenpunkten gekennzeichnet. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass sich der Flächenentzug nicht negativ auf die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft im Gemeindegebiet auswirkt.

Anders ausformuliert: die bestehenden bzw. verbleibenden Anbauflächen sollten den derzeitigen Nutzungsansprüchen der ansässigen Landwirte entsprechen.

Die geplanten sonstigen Sondergebiete für die Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie sind von Gewerbe umgeben. Es bestehen bereits konkrete Vereinbarungen zwischen Energieerzeuger und Energieabnehmer innerhalb des Gewerbegebietes. Es entsteht somit ein „Grünes Gewerbegebiet“. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage erscheint demnach ebenfalls mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.¹

¹ gemäß der Abstimmung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung am 22.02.2021
Bearbeitungsstand: Oktober 2021

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Der Bebauungsplan Nr. 24 „Gewerbegebiet Waldeck“ wird im Sinne von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insbesondere für die geplanten Sondergebiete und das Industriegebiet wird ein Änderungsverfahren erforderlich. Eine Entwicklung des sonstigen Sondergebietes 22 „Photovoltaik“ ist auf Grund eigentumsrechtlicher Vorbehalte nicht möglich. Aus diesem Grund wird diese Fläche zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt. In der Größenordnung dieser Fläche werden die beiden sonstigen Sondergebiete SO EBS innerhalb des Geltungsbereichs entwickelt. Die Flächenbilanz innerhalb des Flächennutzungsplans wird sich dementsprechend nicht ändern.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes im Rahmen einer Umweltprüfung zu überprüfen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher einen gesonderten Teil der Begründung bildet (§ 2 a BauGB).

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 24,8 ha.

Tabelle 1: Flächenbilanz als Auszug des Planes

	wirksamer FNP	1. Änderung des FNP
Gewerbliche Baufläche	0	207.538
Gewerbegebiet	198.508	0
Verkehrsfläche	6.198	6.198
SO EBS	43.438	34.408

Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit dem Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des SO EBS und sowie der gewerblichen Baufläche auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Die Prüfung der Wirkung des Bebauungsplans auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren auf die 1. Änderung des Flächennutzungsplans übertragen, so dass im Rahmen der Entwurfserarbeitung die Ergebnisse der Umweltprüfung aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen werden.