

**Begründung zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg (Um.) für den Bereich  
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9  
"Solarfeld an der Crossbahn"**

Für ein Plangebiet auf einer landwirtschaftlichen Fläche an der Bundesstraße B104, westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstliche der Motocrossbahn

**- Vorentwurf -**

**Planersteller:** ENERTRAG SE  
Gut Dauerthal  
17291 Dauerthal

**Datum:** 16.04.2025

## Inhaltsverzeichnis

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | Allgemeines   | 2 |
| 2. | Anlass der Planung und Planungserfordernis                                | 2 |
| 3. | Ziele und Zweck der Planung   | 2 |
| 4. | Zulässigkeit der Planung / Rechtsgrundlage                                | 2 |
| 5. | Standortwahl  | 3 |
| 6. | Änderungsbereich  | 4 |
| 7. | Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans                           | 5 |
|    | <u>a.</u> Darstellung der Flächen   | 5 |
|    | <u>b.</u> Aufstellungsverfahren   | 5 |
|    | <u>c.</u> Anordnung der Sonderbaufläche für die Errichtung von PV-Modulen | 5 |
| 8. | Umweltverträglichkeit   | 5 |

## **1. Allgemeines**

Die Stadt Strasburg (Um.) möchte zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen beitragen und Flächen für die Solarenergienutzung zur Verfügung stellen. Es soll ein Beitrag zum nationalen Klimaschutz geleistet und die Grundlage weiterer kommunaler Einnahmequellen geschaffen werden.

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) inklusive Nebenanlagen geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftliche Fläche an der Bundesstraße B104, westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstlich der Motocrossbahn.

## **2. Anlass der Planung und Planungserfordernis**

Die Vertreter und Vertreterinnen der Stadt Strasburg (Um.) haben in ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) „Solarfeld an der Crossbahn“ aufzustellen. Aufgrund des Gebots den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB) soll die 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt werden. In Zuge dessen soll auf der Vorhabenfläche ein sonstiges Sondergebiet (SO) für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Die Planung ist erforderlich, da durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen eine Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die öffentlichen und privaten Belange werden erfasst und gegeneinander sowie untereinander gerecht abgewogen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

## **3. Ziele und Zweck der Planung**

Gemäß § 8 und § 9 Baugesetzbuch (BauGB) soll i.V.m § 12 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden und mit der Aufstellung die Änderung des FNP im Parallelverfahren durchgeführt werden. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarfeld an der Crossbahn“ wird die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage inklusive Nebenanlagen geschaffen. Mit dieser soll Strom aus regenerativen Energien gewonnen werden. Das Vorhaben wird zum Klimaschutz und den gesteckten Zielen der Bundesregierung beitragen, zudem bietet es die Chance auf eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche und eine autarke Energiegewinnung für die Stadt Strasburg (Um.).

Ziel der Planung ist es, die relevanten Belange zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Auf diese Weise kann eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial- und ökologisch gerechte Bodennutzung gewährleistet werden.

In Übereinstimmung mit § 1 Abs. 5 BauGB soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzung gemäß ursprünglichem Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

## **4. Zulässigkeit der Planung / Rechtsgrundlage**

Bauplanungsrechtlich ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ein Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind laut dem Landesentwicklungsplan Mecklenburg-Vorpommerns von 2016 (LEP MV 2016) im Außenbereich in einem Streifen von 110 beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen privilegiert (Vgl. Kapitel 5.3 (9)). Von dieser Flächenkulisse darf nur in Ausnahmefällen mit einem Zielabweichungsverfahren abgewichen werden.

Um von den Zielen der Regionalplanung abzuweichen hat das Land Mecklenburg-Vorpommern im Juni 2021 die Einrichtung eines Zielabweichungsverfahrens beschlossen.

Hierdurch werden die Voraussetzungen geschaffen, um Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch außerhalb der im Landesraumentwicklungsprogramm vorgesehenen Flächen zu realisieren. Der entsprechende Antrag ist am 13. Juni 2022 im Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit eingegangen.

Die Stadt Strasburg verfügt darüber hinaus über einen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg (Um.), 2016). Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

## 5. Standortwahl

Der Standort für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarfeld an der Crossbahn“ und somit die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist auf Grund verschiedener Faktoren für die Entwicklung von Photovoltaik geeignet. Durch die Begrenzung der Fläche im Nordosten durch die Bundesstraße 104 liegen insgesamt 2,7 ha der Gesamtfläche innerhalb des 110m-Korridors, welcher vor allem für eine Entwicklung von erneuerbaren Energien in Frage kommt. (Vgl. Kapitel 5.3 (9) LEP MV, 2019).

Für den restlichen Teil der Fläche wurde am 20.06.2022 ein Zielabweichungsverfahren beantragt, mit dem das Land Mecklenburg-Vorpommern die Möglichkeit schafft auf insgesamt 5.000 ha landwirtschaftlich genutzter Landesfläche Solarparks zu errichten, sofern die Projekte bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Eine dieser Voraussetzungen ist die geringe Bodenwertigkeit der Fläche. Es ergibt sich eine Bodenwertigkeit von ca. 29,60 Bodenpunkten im gewichteten Durchschnitt. Was laut Skala eine geringe Wertigkeit des Bodens bedeutet.

**Tabelle 1: Bodenwertigkeiten im Änderungsbereich**

| Bodenpunkte (Acker- bzw. Grünlandzahl)                               | Fläche in m <sup>2</sup> | Fläche in ha gerundet    | Produkt (Bodenpunkte x Fläche in ha) |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 14   | 7.700                    | 0,77                     | 10,78                                |
| 20   | 11.627                   | 1,16                     | 23,20                                |
| 21   | 12.824                   | 1,28                     | 26,88                                |
| 22   | 34.415                   | 3,44                     | 75,68                                |
| 23   | 25.454                   | 2,55                     | 58,65                                |
| 28   | 7.874                    | 0,79                     | 22,12                                |
| 29   | 37.770                   | 3,77                     | 109,33                               |
| 35   | 3.909                    | 0,39                     | 13,65                                |
| 36   | 16.834                   | 1,68                     | 60,48                                |
| 38   | 1.647                    | 0,16                     | 6,08                                 |
| 39   | 11.636                   | 1,16                     | 45,24                                |
| 40   | 6.447                    | 0,64                     | 25,60                                |
| 46   | 16.506                   | 1,65                     | 75,90                                |
| 46 (Grünland)  | 13.348                   | 1,33                     | 61,18                                |
| <b>Summe</b>   |                          | 20,77                    | 614,77                               |
| <b>Gewichteter Durchschnitt (Summenprodukt / Gesamtfläche in ha)</b> |                          | <b>29,60 Bodenpunkte</b> |                                      |

Zusätzlich ist der zum Vorhabengebiet nächstmögliche Anschlussbereich an das öffentliche Hochspannungsnetz seitens des Netzbetreibers, der E.DIS Netz GmbH, an einer 110-kV-Leitung in unmittelbarer Entfernung von 2,3 km verortet. Hier soll der Strom über das vorhandene Umspannwerk (UW) „UW Jahnkeshof“ in das öffentliche Netz eingespeist werden, sodass keine Neuerrichtung eines Umspannwerks stattfinden muss.

Auch die natürliche Ausstattung der Fläche spielt bei der Standortwahl eine Rolle. Aufgrund der Lage auf dem Gelände des ehemaligen Tagebaus Karlsburg befinden sich im Süden, Südosten und Westen des Projektgebietes höhere bewachsene Auffüllungen. Diese bilden einerseits natürliche Sichtbarrieren im Landschaftsbild und können zusätzlich noch als Trittbrettbiopte in der ansonsten landwirtschaftlichen Flächenkulisse dienen.

Gemäß Programmsatz 6.5 (16) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, der Energieumwandlung und des Energietransportes Regelungen zum Rückbau der Anlagen bereits in der Planungsphase getroffen werden.

Die vorgesehene Gründung der Modultische lässt sich nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage rückstandslos entfernen. In den mit den Flächeneigentümern abgeschlossenen Nutzungsverträgen wird vertraglich vereinbart, dass sich die Vorhabenträgerin verpflichtet, binnen 9 Monaten nach Vertragsende die PV-Freiflächenanlage nebst allen dazugehörenden Anlagen, Zubehör etc. zu demontieren und auf ihre Kosten vollständig zu entfernen sowie den Pachtgegenstand in einen für den ursprünglichen Verwendungszweck vor Vertragsabschluss geeigneten und diesem entsprechenden Zustand zu versetzen.

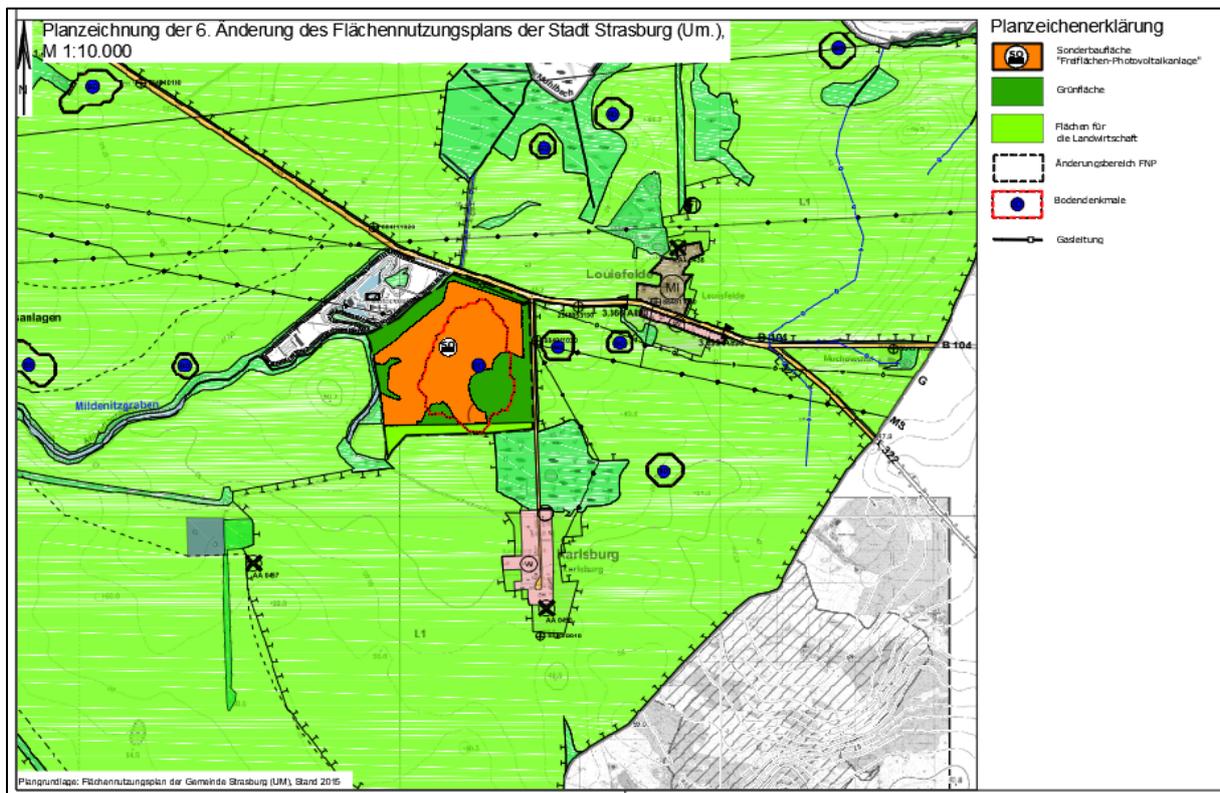
## 6. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 21 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, sowie Grünflächen. Die SO-Fläche für die PV-FFA liegt an der Bundesstraße B104 auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gebiet befindet sich westlich der Ortslage Louisfelde, nordwestlich der Ortslage Karlsburg, südöstlich der Motocross-Strecke.

Der Änderungsbereich der FNP-Änderung orientiert sich an den Flurstücksgrenzen und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Strasburg.

**Tabelle 2: Liste betroffener Flurstücke**

| Gemarkung | Flur | Flurstück | betroffen   |
|-----------|------|-----------|-------------|
| Strasburg | 1    | 64/1      | Vollständig |
| Strasburg | 1    | 63/1      | Vollständig |
| Strasburg | 1    | 62/1      | Vollständig |
| Strasburg | 1    | 61        | vollständig |



**Abbildung 1: Ausschnitt aus der Planzeichnung für die 6. FNP-Änderung**

Aufgrund der Änderung des FNP wird sich die Flächenbilanz im Änderungsbereich der amtsfreien Stadt Strasburg (Um.), wie in der nachfolgenden Tabelle 3 dargestellt, ändern.

**Tabelle 3: Flächenbilanz durch die 6. FNP-Änderung**

| Nutzungsart                                      | Lt. Rechtskräftigem FNP | Lt. 6. FNP-Änderung | Bilanz    |
|--|-------------------------|---------------------|-----------|
| Sonderbaufläche „Freiflächen Photovoltaikanlage“ | -                       | 12,6 ha             | +12,62 ha |
| Grünfläche                                       | 8,6 ha                  | 7,1 ha              | -1,46 ha  |
| Landwirtschaftliche Fläche                       | 12,8 ha                 | 1,7 ha              | +/- 0     |
| <b>Gesamt</b>                                    | 21,4 ha                 | 21,4 ha             |           |

## 7. Inhalt der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

### a. Darstellung der Flächen

Die Darstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplan erfolgt auf der Grundlage des seit 2016 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg. Alle dort getroffenen Darstellungen behalten ihre Gültigkeit. Der Änderungsbereich, welcher sich auf die in Tabelle 2 genannten Flurstücke bezieht, wird mit den Nutzungen der Sonderbaufläche „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (SO), Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ergänzt.

### b. Aufstellungsverfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat in ihrer Sitzung am 13.03.2025 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Strasburg zu ändern.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

### c. Anordnung der Sonderbaufläche für die Errichtung von PV-Modulen

Innerhalb des räumlichen Änderungsbereichs des FNP ist die Sonderbaufläche (SO) festgelegt. Nur innerhalb dieser Fläche ist das Errichten und Betreiben von PV-Modulen inkl. Nebenanlagen zulässig.

Bei der Festsetzung der Sonderbaufläche sind die Grünflächen, sowie die landwirtschaftliche Fläche im Süden berücksichtigt und sollen in ihren Nutzungsarten weitestgehend erhalten bleiben. In der Anbauverbotszone von 20 m beidseits entlang von Bundesstraßen gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) soll außerdem landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche geändert werden.

Zusätzlich werden sowohl die bewirtschaftete Ackerfläche im Süden sowie die Erhebungen im Südosten des Plangebiets von der Bebauung ausgespart.

## 8. Umweltverträglichkeit

Nach den aktuellen gesetzlichen Regelungen des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Für die Erarbeitung des Entwurfes ist für die Belange des Umweltschutzes nach §

1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Für den Vorentwurf der FNP-Änderung wird der Begründung ein Scoping-Bericht beigefügt, in dem die für die FNP-Änderung betrachteten Umweltbelange erläutert werden. In Verlauf des Verfahrens werden auf dieser Grundlage Maßnahmen zur Verringerung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erarbeitet.

Strasburg (Um.), April 2025