



Stadt Pasewalk

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilfläche 1: „Solarfeld Altes Gaswerk“

Begründung

Pasewalk, den 24.02.2014


Boganz
Amtierende Bürgermeisterin



Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

Inhalt	Seite
1 Planerische Vorgeschichte	3
2 Übergeordnete Planungen	3
3 Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans.....	4
4 Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans	5
4.1 Nutzungskonzept / Anlagenplanung	5
4.2 Änderung des Flächennutzungsplans	6
5 Umweltbericht	8
5.1 Rechtliche Grundlagen	8
5.2 Beschreibung der Planung.....	8
5.2.1 Angaben zum Standort	8
5.2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele.....	8
5.2.3 Beschreibung der Darstellung des FNP.....	8
5.2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	9
5.2.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	9
5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
5.3.1 Umweltzustand.....	11
5.4 Beschreibung umweltrelevanter Wirkfaktoren	13
5.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen	13
5.6 Umweltprognose	13
5.6.1 „Nullvariante“ (Status-quo-Prognose)	13
5.6.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens.....	14
5.7 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen	14
5.8 Prüfmethoden	15
5.8.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	15
5.8.2 Angewandte Untersuchungsmethoden	15
5.8.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	15
5.9 Maßnahmen zur Überwachung	16
5.10 Zusammenfassung	16

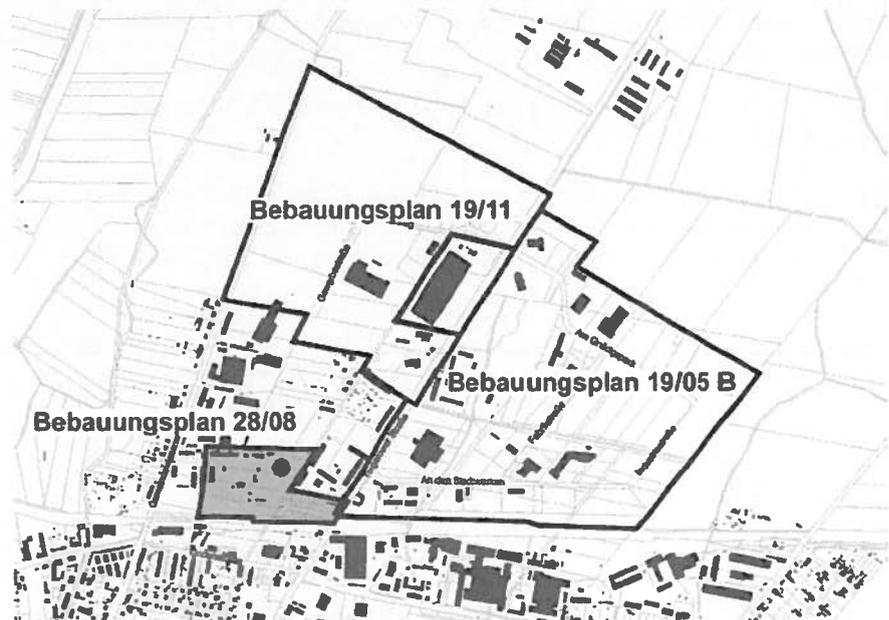
Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

1 Planerische Vorgeschichte

Die Stadtwerke Pasewalk beabsichtigen, auf den Flächen des ehemaligen Gaswerkes etwa zwischen Gemeindewiesenweg und Torgelower Straße nördlich der Bahntrasse Pasewalk – Stettin eine Solaranlage zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Pasewalk erforderlich.

Die Stadtvertreter der Stadt Pasewalk haben dem entsprechend am 24.04.2008 die Einleitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28/08 „Solarfeld Altes Gaswerk“ gemäß § 2 BauGB beschlossen. Bereits im Jahre 2005 war der 1991 gefassten Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 01/91 „Gewerbegebiet Nord/Ost“**, in dem das jetzige Plangebiet enthalten war, aufgehoben worden.

Durch den Bebauungsplan 01/91 sollte für eine weitaus größere Fläche die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes planungsrechtlich gesichert werden. Das Verfahren wurde seit 1995 (Stand öffentliche Auslegung) nicht weitergeführt. Inzwischen sind verschiedene Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbebestandes dieser Größe und Ausprägung als nicht mehr gegeben anzusehen. Beidseitig der Torgelower Straße wurden deshalb seitdem die Bebauungspläne Nr. 19/11 „Gewerbegebiet Torgelower Straße West“ und 19/05 B „Gewerbegebiet Torgelower Straße Ost“ aufgestellt.



Übersicht: Bebauungspläne im Bereich Pasewalk Nord-Ost

2 Übergeordnete Planungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP VP) ist Pasewalk als Mittelzentrum dargestellt. Dies entspricht der im Landesraumord-

Stadt Pasewalk

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

nungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vorgenommenen Ausweisung, die im RROP nachrichtlich übernommen wurde.

Somit hat Pasewalk über die Versorgungsfunktionen für die Gemeinde selber hinaus auch Versorgungsfunktionen für das Umland wahrzunehmen, indem zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitgestellt werden. Mittelzentren sollen ferner gemäß der im RROP formulierten Ziele als sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt Entwicklungsimpulse für die Gemeinden des Mittelbereiches anstoßen. Der Verflechtungsbereich von Pasewalk umfasst dabei neben Pasewalk selber die Gemeinden Belling, Blumenhagen, Brietzig, Damerow, Fahrenwalde, Groß Luckow, Jatznik, Klein Luckow, Koblentz, Krugsdorf, Nieden, Papendorf, Polzow, Rollwitz, Schönwalde, Viereck, Zerrenthin und Züsedom.

In Bezug auf das produzierende Gewerbe werden im RROP als Ziele u.a. die Entwicklung dieses Zweiges als tragende wirtschaftliche Säule der Region und die bedarfsorientierte Bereitstellung von Industrie- und Gewerbestandorten zur Ansiedlung von Betrieben genannt. Dabei sind als Standort für größere Industriebetriebe vorrangig Ober- und Mittelzentren zu wählen.

Die Teilfläche 1 der 7. Flächennutzungsplanänderung liegt gem. Regionalem Raumordnungsprogramm Vorpommern im ländlichen Raum, in dem die technische, soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden und ist als überwiegend gewerblich genutzte Siedlungsfläche dargestellt.

Das Vorhaben entspricht dem Ziel des RROP VP des Bereiches Wirtschaft (6.3. (4)), dem gemäß „die Nachnutzung von geeigneten industriellen und militärischen Altstandorten sowie landwirtschaftlichen Gebäuden und Hofflächen, an denen wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen gegeben oder ausbaubar sind, anzustreben ist.“

Das Vorhaben entspricht weiterhin den Zielen des RROP VP des Bereiches Energie (10.3.5.) dem gemäß

- „die Entwicklung sowie Nutzung regenerativer Energien in Ergänzung und als Ersatz für fossile Energieträger ausgebaut werden soll“ und
- „die Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik weiter ausgebaut werden soll“.

Insgesamt ist damit die Darstellung eines Sondergebietes Solarenergiegewinnung im Änderungsbereich mit den Zielen des RROP vereinbar.

3 Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplans

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Pasewalk, Stand 3. Änderung 07/2007, stellt im Bereich des Plangebietes gewerbliche Bauflächen sowie öffentliche Grünflächen dar. Unter anderem diese Darstellung war Gegenstand des 2. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, da hier die bis dahin getroffene Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden sollte.

Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk



Geltender Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Bebauungsplangebietes 28/08

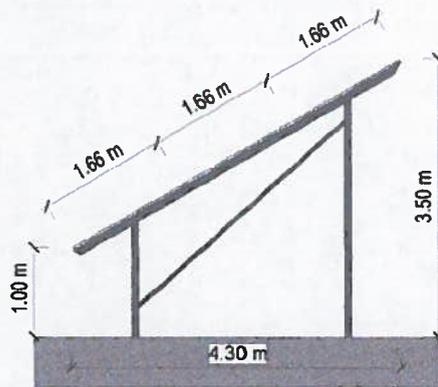
4 Inhalte der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

4.1 Nutzungskonzept / Anlagenplanung

Der Änderungsbereich der Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk“ der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pasewalk umfasst im wesentlichen die Flächen des ehemaligen Gaswerkes Pasewalk. Die aus der Vornutzung der Grundstücke vorhandenen Altlasten sind bis zu einem gewissen Grad saniert worden und soweit „stabil“, dass keine unmittelbare Gefahr für die Umwelt von ihnen ausgeht, sofern die Nachnutzung der Grundstücke „kompatibel“ ist. Vorgesehen war hier bisher die Entwicklung von Gewerbeflächen, was mit der verbleibenden Belastung vereinbar gewesen wäre. In Anbetracht des großen Angebotes an freien Gewerbegrundstücken im Umfeld des Plangebietes (Gewerbegebiet Pasewalk Nord-Ost) erfolgt nunmehr eine Umplanung, indem die Entwicklung einer Photovoltaikanlage zur Gewinnung von Elektrizität aus Sonnenenergie vorgesehen wird.

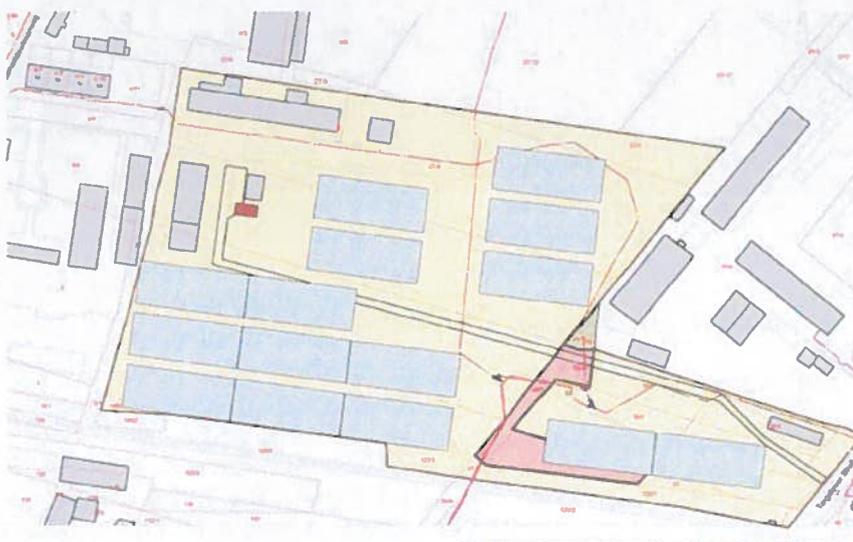
Die Photovoltaikanlage wird durch die Stadtwerke Pasewalk als Grundstückseigentümer errichtet und betrieben werden. Die Entwicklung der Anlage soll dabei in einzelnen Modulen erfolgen, die stückweise und ggf. über einen längeren Zeitraum auf dem Gelände installiert werden. Im Endausbau ist die Errichtung von 15 „Modultischen“ vorgesehen, was eine Leistung von rd. 450 KW in den Spitzenzeiten ergeben wird. Die Kollektoren werden auf Stahl- oder Holzgestellen montiert, die mittels Schraubankern im Erdboden gesichert werden.

Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk“



Schnitt „Modultisch“

Die Flächen unter den Modulen bleiben durch die Errichtung der Anlagen weitgehend unberührt, es sind mit Ausnahme der punktuellen Bohrungen für die Anker keine weiteren Eingriffe in den Bodenaufbau erforderlich. Lediglich die gegenwärtig im Gebiet vorhandenen Aufschüttungen von Bausand und Mutterboden werden zu beseitigen sein.



Vorentwurf der Anlagenplanung der Stadtwerke Pasewalk

4.2 Änderung des Flächennutzungsplans

Die Realisierung des Solarfeldes Pasewalk erfordert im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung eines Sondergebietes Solarenergiegewinnung als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies ist aus der Darstellung des geltenden Flächennutzungsplans nicht entwickelbar und erfordert somit auch eine Änderung des FNP für diesen Bereich.

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung wird für den Änderungsbereich die Darstellung eines Sondergebietes (Solarenergiegewinnung) vorgesehen. Die Flächen im nordwestlichen Randbereich, in denen eine gewerbliche geprägte Bebauung aus Lager- und Werkstattgebäuden vorhanden ist, sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Dieser Bereich wird durch die Flächenutzungsplanänderung nicht berührt, da hier an der Darstellung als gewerb-

Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

liche Bauflächen festgehalten werden kann. Insofern ergibt sich gegenüber der Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 28/08 eine geänderte Darstellung des Änderungsbereiches der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.



Geänderte Flächennutzungsplandarstellung

5 Umweltbericht

5.1 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2a Nr. 2 BauGB (bzw. nach § 5 Abs. 5 in Verbindung mit § 2a Nr. 2 BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmetho- den sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der FNP-Änderung angemese- senerweise verlangt werden kann.

5.2 Beschreibung der Planung

5.2.1 Angaben zum Standort

Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Randbereich der Stadt Pasewalk. Südlich liegen jenseits der Bahntrasse Pasewalk – Stettin gewerblich bzw. gemischt genutzte Teilbereiche, im Osten und Norden und Westen des Gebietes liegen überwiegend gewerblich genutzte Flächen.

Der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes wird derzeit als Lager- platz der Stadtwerke Pasewalk genutzt oder liegt brach. Die Betriebsgebäu- de des ehemaligen Gaswerkes sind zum größten Teil abgebrochen worden. Lediglich im Bereich der nordwestlichen Ecke des Plangebietes befinden sich einmehrgeschossiges Klinkergebäude sowie einige eingeschossige Werkstatt- und Lagergebäude.

5.2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

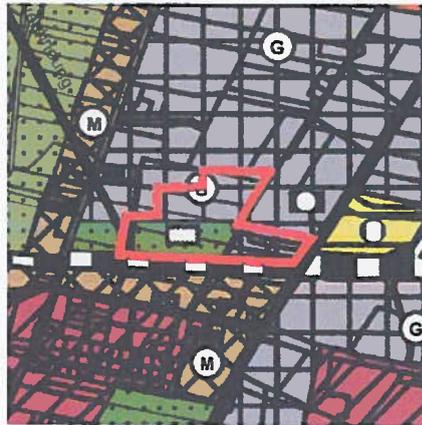
Die Änderung der Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk“ resultiert aus einer neuen Zweckbestimmung ehemaliger Versorgungsflächen der Pasewalker Stadtwerke. Die aus der Vornutzung der Grundstücke vorhandenen Altflä- chen sind bis zu einem gewissen Grad saniert worden und soweit „stabil“, dass keine unmittelbare Gefahr für die Umwelt von ihnen ausgeht, sofern die Nachnutzung der Grundstücke „kompatibel“ ist.

Geplant ist hier die Errichtung einer Photovoltaikanlage (PVA). Diese wird durch die Stadtwerke Pasewalk als Grundstückseigentümer errichtet und be- trieben werden. Die PVA soll im Endausbau 15 „Modultische“ mit einer Lei- stung von insgesamt rd. 450 KW in den Spitzenzeiten umfassen.

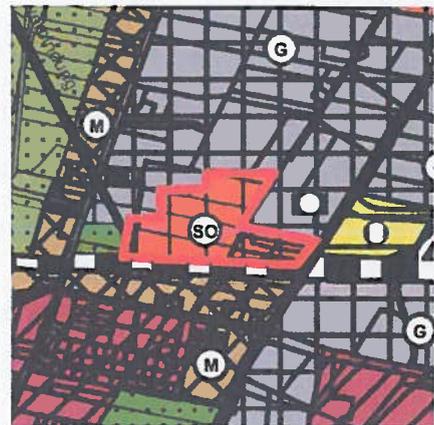
5.2.3 Beschreibung der Darstellung des FNP

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gewerbe sowie als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanände- rung soll die Darstellung in ein Sondergebiet für Solarenergienutzung geän- dert werden.

Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk“



Geltender Flächennutzungsplan



Geänderte Flächennutzungsplandarstellung

5.2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Flächenbilanz zur Teilfläche 1 der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pasewalk

Anderungsbereich	Flächennutzung FNP 2005	Flächennutzung FNP 2008	Flächenveränderung Verbrauch (-) / Gewinn (+) / ohne Änderung (0)
Ehemaliges Gaswerk	Gewerbliche Baufläche / Grünfläche	Sondergebiet Solarenergienutzung	(0)
Summe			(0)

5.2.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Ziele des Umweltschutzes ergeben sich für das Plangebiet aus den Regelungen des Naturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern, des Bodenschutzgesetzes, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Lärm, des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern sowie des Landschaftsentwicklungsplans der Pasewalk.

Danach bestehen nach o.g. Bundes- und Landesgesetzen schutzgutübergreifend folgende Ziele:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende Bodennutzung gewährleistet
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für den Klimaschutz und dem Erhalt und der baukulturellen Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes

Im Ersten „Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan der Region Vorpommern“ werden für die Großlandschaft des Uckermärkischen Hügellandes einschließlich der Großlandschaft Oberes Tollense-Gebiet folgende Umweltqualitätsziele formuliert:

Stadt Pasewalk

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

„Vorrangige Ziele sind der Schutz und die Entwicklung der Täler von Uecker und Randow mit ihren Niedermooren. Wesentlich ist daneben der Erhalt und die Pflege der zahlreichen Sölle und kleinräumigen Biotope in der überwiegend durch ackerbauliche Nutzungen geprägten Landschaft. Die Brohmer Berge (...). An den Talhängen der Randow, auf Oszügen sowie im Bereich der Endmoränen (bei Penkun und südlich von Pasewalk) und der kuppigen Endmoränen finden sich zahlreiche Trocken- und Magerstandorte, die durch eine wertvolle Artenausstattung mit für die Region einmaligen kontinentalen Elementen gekennzeichnet sind.“

Auf die Gemarkung Pasewalk bezogen sind folgende Zielstellungen von Bedeutung:

- Entwicklung bzw. Wiederherstellung der Lebensraum- und Biotopverbundfunktion der Talmoore von Uecker und Randow, naturnähere Gestaltung dieser Gewässer und ihrer Ufer
- Erhalt bzw. Entwicklung und Wiederherstellung der Lebensraumfunktion der zahlreichen Sölle und Kleinbiotope in der Ackerlandschaft
- Erhalt der Alleen, Feldgehölze und Einzelbäume
- Wiederherstellung eines naturnäheren Wasserregimes in den Niedermoorbereichen von Uecker und Randow
- Verminderung von Nähr- und Schadstoffausträgen aus kommunalen und landwirtschaftlichen Punktquellen (insbesondere Pasewalk)

Als Erfordernisse und Maßnahmen im Landkreis Uecker-Randow mit Bezug zur Gemarkung Pasewalk werden genannt:

- Ochsenbruch bei Stolzenburg: Intensivgrünland; EZ: Extensivgrünland
- Friedberg (Moorbrandwiesen): Anstau, Feuchtbiotope schaffen
- Pasewalk: Niederungsbereich der Ücker

Die im Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk benannten naturschutzfachlichen Zielstellungen für die von der 3. FNP-Änderung betroffenen innerstädtischen Bereiche beziehen sich allgemein auf eine Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung:

- Entwicklung eines engmaschigen Netzes kurzer, verkehrsarmer Grünverbindungen zwischen den Stadtteilen
- Schutz, Pflege und Gestaltung bestehender Parkanlagen, Friedhöfe
- Erhalt der stadtklimatisch wichtigen Freiflächen und Großgrünbestände
- Erhalt und Sanierung markanter Grünstrukturen wie Gehölzgruppen, Alleen, Baumreihen und Einzelbäume sowie Kleingärten und alte Obstbestände
- Einbindung der Siedlungs- und Gewerbegebiete in die Landschaft durch Eingrünung und Gestaltung der Ortsränder

sowie auf die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen für Mensch, Tier und Pflanzen:

- Verzicht auf die Bebauung von Niedermoorböden
- Verzicht auf Herbizideinsatz an ausgesuchten Ackerrändern
- Reaktivierung gestörter Böden hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit, ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildung, der Grundwasserfilterung und ihrer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Wiederaufnahme extensiver, Boden schonender Bewirtschaftungsweisen auf den humusarmen Sandböden als Voraussetzung der Artenvielfalt

- Verhinderung von Bodenerosion durch entsprechende Bodenpflege zum Erhalt der Humusdecke sowie zur Vorbeugung der Auswaschung der Nährstoffe und Spurenelemente
- Erhalt und Wiederherstellung naturnaher Ufer an Fließgewässern und Kleingewässern
- Öffnung verrohrter Gräben
- Förderung der Regenwasserversickerung vor Ort
- Freihaltung von Frischluftschneisen
- Verbesserung des städtischen Klimas durch Erhalt größerer Grünräume
- Planung von Windschutzmaßnahmen in offenen Landschaftsräumen und bei Bebauung in windexponierten Lagen

5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.3.1 Umweltzustand

Naturhaushalt und Umweltschutz

Die Fläche des Plangebietes ist vollständig erschlossen, jedoch nur etwa zu 12% durch Gebäude und Erschließung versiegelt. Die unbebauten Flächen werden extensiv als Lagerplatz genutzt und sind infolge des vorangegangenen Abbruchs der Gaswerksgebäude sowie der Altlastensanierung überwiegend verdichtet bzw. mit Recyclingmaterial überdeckt.

Bei den im Geltungsbereich liegenden Flächen handelt es sich damit ausschließlich um Böden von allgemeiner Bedeutung, die infolge jahrzehntelanger Bewirtschaftung anthropogen verändert wurden und auch nach der Sanierung noch durch Altlasten belastet sind.

Auf der Fläche befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Niederschlagswasser versickern auf den unversiegelten Flächen.

Die Fläche des Geltungsbereichs ist von durchschnittlicher Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Lufthygiene. Es liegt weder in einer für die Stadt Pasewalk relevanten Luftaustauschbahn, noch zählt es zu den Gebieten mit Luft verbessernder Wirkung. Es liegen jedoch auch keine besonderen standortspezifischen Vorbelastungen oder Empfindlichkeiten vor.

Die stark befahrene Torgelower Straße stellt eine Quelle für lufthygienische Belastungen dar.

Pflanzen und Tiere

Im Abgleich mit angrenzenden (Gewerbe)Brachen haben sich aufgrund der extensiven Nutzung des Geländes kurzlebige und dauerhafte Ruderalgesellschaften, vereinzelt auch Aufwuchs von Birke und Zitterpappel angesiedelt. Die Ruderalflächen mit ihren überwiegend heimischen Arten können für die Flora und Fauna, insbesondere aufgrund ihrer Ungestörtheit als Trittstein innerhalb des Stadtgebietes als Lebensraum Bedeutung erlangen.

Positiv, und in ihrem Wert hoch einzuschätzen (nach Kartieranleitung des Landes Mecklenburg-Vorpommern als besonders wertvoller Biotoptyp eingestuft) sind die kleineren Vorwaldflächen aus heimischen Gehölzen entlang der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenze.

Stadt Pasewalk

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk“

Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet am nördlichen Stadtrand befindet sich an einer bereits stark vorbelasteten Stelle im Stadtgebiet, zwischen gewerblich und gemischt genutzten Flächen und den Bahngleisen.

Prägend für den Geltungsbereich die extensive, ungeordnete Lagerplatznutzung, die eine Vorbelastung für das Landschaftsbild darstellt.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler. Im Südwesten grenzt an den Änderungsbereich ein Bodendenkmal an.

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Das Plangebiet ist als ehemaliger Gaswerksstandort bereits erschlossen und befindet sich nach Abbruch des Gaswerkes als vergleichsweise extensiver Lagerplatz der Stadtwerke Pasewalk in Nutzung. Die Änderungsfläche schließt an gemischte Bauflächen an. Eine Verträglichkeit ist damit gegeben. Für die umliegenden gewerblich genutzten Flächen und den dort arbeitenden Menschen bestehen entsprechende Vorbelastungen durch den bestehenden Betrieb.

Die Fläche hat bislang keine Bedeutung als Erholungsfläche und dient nicht als Verbindung zwischen weiter entfernt gelegenen Grünflächen.

Wechselwirkungen

Aus der anthropogen geprägten Flächennutzung als ehemaliger Gaswerksstandort ergeben sich entsprechende Vorbelastungen für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und damit auch Einschränkungen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Es treten allgemein Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Arten und Biotope auf. Besondere Wechselwirkungen bestehen infolge der Altlast auf dem Gelände für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt sowie Arten und Biotope.

Zusammenfassende Bewertung Umweltzustand

Als Lebensraum für hochwertige Arten- und Lebensgemeinschaften hat die ehemalige Gaswerksfläche auch nach Nutzungsaufgabe aufgrund der Nutzung durch den Menschen und der damit verbundenen Störungen keine Bedeutung. Die im Plangebiet auch nach Sanierung noch bestehenden Altlasten stellen keine akute Gefährdung für die menschliche Gesundheit oder öffentliche Sicherheit und Ordnung dar, schränken die Fläche jedoch in ihrem Wert für Natur und Umwelt ein.

Für die im Plangebiet und dessen unmittelbarem Umfeld lebenden Menschen besteht durch die bereits genutzten Gewerbeflächen eine Vorbelastung (Lärm) der bei der Planung Rechnung zu tragen ist.

Im gesamten Untersuchungsraum sind ausschließlich Flächen mit Funktionen allgemeiner und geringer Bedeutung von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Die als besonders wertvolle Biotope einzustufenden Vorwaldflächen heimischer Baumarten frischer Standorte können weitgehend in die Planung integriert werden.

5.4 Beschreibung umweltrelevanter Wirkfaktoren

Mit der Änderung in ein Sondergebiet für Solarenergienutzung ist anlagebedingt eine umfangreiche Flächeninanspruchnahme für die Photovoltaikanlage verbunden.

Der Anteil an wertvollem Lebensraum für die Fauna steigt anlagebedingt im Vergleich zu den bestehenden Lagerflächen. Im Vergleich zur ehemals geplanten Grünfläche ist ein geringerer Anteil an Gehölzflächen zu erwarten.

Baubedingt können Erdarbeiten in Form von Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich werden. Während der Bauzeit ist bei Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Boden und der Anlieferung von Baustoffen Lärm zu erwartenden. Weiterhin führen der Betrieb von Baumaschinen sowie An- und Abtransport zum Ausstoß von Luftschadstoffen. Es ist mit dem Anfall von Bau bedingten Abfällen und Abwässern zu rechnen.

Betriebsbedingt können von den zu errichtenden Solarfeldflächen optische Störwirkungen insbesondere auf den südlich der Gleise angrenzenden Stadtraum ausgehen. Für die Avifauna sind aufgrund von Beschichtung gegen die Reflexion keine betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Aus der Erzeugung und der damit verbundenen Wandlung von Strom ergeben sich elektromagnetische Felder, von denen Gefährdungen durch Elektromog nicht ausgeschlossen werden können. Mit dem Betrieb der Wechselrichter sind Schallemissionen verbunden.

Die aus Sicherheitsgründen erforderliche Umzäunung der Fläche ist eine Barriere für die Fauna. Darüber hinaus sind die für die Solarenergiegewinnung vorgesehenen Flächen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

5.5 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Als grundlegende Zielstellung wurde die Umnutzung von anthropogen überformten Flächen im Stadtgebiet anstelle von Neuausweisungen im Außenbereich berücksichtigt. Wesentliches Ziel für die Fläche selbst ist die Verträglichkeit der Solarenergieanlage mit den angrenzenden Nutzungen. Als umweltrelevante Maßnahme vor Ort ist die Begrünung der Flächen unter den Panels vorgesehen.

5.6 Umweltprognose

5.6.1 „Nullvariante“ (Status-quo-Prognose)

Ausgehend von der beschriebenen Biotop- und Nutzungsstruktur ist für die von den Stadtwerken Pasewalk genutzte Fläche des ehemaligen alten Gaswerks mit einer Fortführung des bestehenden Betriebes „extensiver Lagerplatz“ zu rechnen: Betriebserweiterungen auf bereits bebauten Grundstücken sowie gewerbliche Nutzung der bereits erschlossenen, zur Zeit brach liegenden Flächen mit Genehmigung nach § 34 BauGB.

Stadt Pasewalk
7. Änderung des Flächennutzungsplans
Teilfläche 1 „Solarfeld Altes Gaswerk

5.6.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens

Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Lärmemissionen werden über die Regelungen des BImSchG gesichert, da alle größeren Vorhaben der Prüfpflicht unterliegen und entsprechend technische Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen beauftragt werden. Es ist daher mit keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

Freizeit- und Erholungsnutzungen werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Schutzgüter Boden und Wasser

Positiv auf das Schutzgut Boden wird sich bei Nutzung der ehemaligen Gaswerksfläche als Solarfeld die gezielte Begrünung der nicht überbauten Flächen unter den Solarpanels auswirken.

Durch die Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort sind für den Wasserhaushalt des Standortes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Niederschlagswasser kann somit weitestgehend am Standort verbleiben und es kommt zu keiner als erheblich einzustufenden Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.

Klima/ Luft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sind klimatisch wirksame Flächen geschaffen. Nachteilige Auswirkungen aus dem Verlust von Staudenfluren und kleineren Vorwaldflächen können im Gebiet kompensiert werden.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Mit der Änderung der vorgesehenen Grünfläche in ein Sondergebiet für Solarnutzung geht potentieller Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren.

Mit der Anlage von einheimischen und standortgerechten Gehölzpflanzungen sowie Gras- und Staudenfluren unter den Panelen wird Lebensraum in vergleichbarem Umfang für Pflanzen und Tiere geschaffen.

Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Neubau eines Solarfeldes innerhalb eines größeren zusammenhängenden gewerblich genutzten Gebietes beeinträchtigt das Landschaftsbild nicht. In Abhängigkeit von der Höhe und Baumasse der Bauwerke wird das Solarfeld südlich der Bahntrasse sichtbar bleiben.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern liegt hier im Flächenverbrauch. Durch die geringe Versiegelung bislang halboffener Flächen gehen nur geringfügig Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Durch die gezielte Fortführung der bereits nach der Altlastensanierung einsetzenden Begrünung unversiegelter Flächen, kommt es zu einer dauerhaften Verbesserung für alle Schutzgüter auf der Fläche.

5.7 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsalternativen

Aufgrund der vorangegangenen Nutzung, der Altlastensituation sowie der umgebenden Nutzungen (Gewerbe, Bahnanlage) erscheint eine anderweitige bauliche Nutzung nicht sinnvoll. Die Flächennutzungsplanänderung aus dem Jahr 2007 sah entlang der Bahnstrecke eine öffentliche Grünfläche vor.

Diese wurden auch aufgrund von fehlender Anbindung und der noch bestehenden Altlastenproblematik zurückgenommen.

Die Nachnutzung der Fläche als Solarfeld entspricht dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, da auf diese Weise die Inanspruchnahme von neuen Flächen im Außenbereich entgegengewirkt werden kann.

5.8 Prüfmethoden

5.8.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.

Die Erhebung und Auswertung zu den Schutzgütern Mensch, biotische und abiotische Naturhaushaltfaktoren sowie Landschaftsbild und Erholungsvorsorge einschließlich der Sach- und Kulturgüter und der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurde auf den Geltungsbereich des B-Planes begrenzt. Die Fläche besitzt keine Bedeutung für übergeordnete umweltfachliche Zusammenhänge (z.B. Luftleitbahnen, Biotopverbundnetz etc.) im Stadtgebiet. Es konnten auch keine direkt angrenzenden Schutzgebiete nachgewiesen werden, die eine Ausweitung des Untersuchungsraumes erforderlich machen würde.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden wurden keine Hinweise und Anregungen zur Ausweitung des Untersuchungsraumes abgegeben.

5.8.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde eine Biotoptypenkartierung nach Kartierschlüssel des Landes Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt. Bezüglich der Fauna liegen keine gesonderten Untersuchungen vor. Der Wert des Plangebietes für die Fauna wird aus den Biotoptypen bzw. Angaben der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Uecker-Randow abgeleitet. Zusätzlich wurde das Informationsangebot des STAUN zu naturschutzfachlichen Informationen genutzt.

5.8.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Die Informationen zu den zu untersuchenden Schutzgütern wurden dem Landschaftsentwicklungsplan der Stadt Pasewalk, dem Entwurf des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans der Region Vorpommern entnommen. Örtliche Messungen/ Erhebungen und Einstellung der Daten in Berechnungsmodelle (insbesondere die Schutzgüter Klima, Luftqualität und sonstige Emissionen) liegen nicht vor. Deren genaue Erhebung würde zu einem unzumutbar hohen Aufwand führen und die Ergebnisse würden mit von den verwendeten Erfahrungswerten mit hoher Wahrscheinlichkeit nur in geringem Maße abweichen.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem dann einsetzen, wenn es durch eine vor geschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind.

Im Rahmen der folgenden Planverfahren sollte eine Überwachung der Altlasten in Hinblick auf eine mögliche Mobilisierung fortgeführt werden.

5.10 Zusammenfassung

Aus der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung einer gewerblichen Fläche in ein Sondergebiet (Solarenergiegewinnung) resultieren gegenüber den planungsrechtlichen Möglichkeiten des geltenden Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die bereits erfolgte Sanierung der Altlasten ist positiv für Natur und Umwelt zu bewerten. Aus den verbleibenden Restkontaminationen im Boden, die unterhalb der Sanierungszielwerte für eine gewerbliche Folgenutzung liegen, ist demnach derzeit mit den angewandten Bewertungsmassstäben ein Gefährdungspotenzial oder eine Schutzgutgefährdung nicht erkennbar. Bei einer sensibleren Nutzung des Standortes (z. B. Wohnbebauung, Spielplätze, Kleingärten) hingegen wären weitere Maßnahmen erforderlich.

Die zurückgenommene Ausweisung einer Grünanlage entlang der Bahnlinie führt gleichfalls zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Das Sondergebiet (Solarenergiegewinnung) ermöglicht eine lineare Durchquerung eines stark anthropogen geprägten Gebietes und die Verbindung von Lebensräumen insbesondere von Kleintierarten.

Aktuell weist die teilsanierte ehemalige Altlastenfläche des ehemaligen Gaswerkes nur einen sehr geringen Wert für die abiotischen und biotischen Schutzgüter auf. Die Lagernutzung und die auf den (teil)sanierten, mit Recyclingmaterial bedeckten Flächen einsetzende Sukzession lässt Allerweltsarten erkennen, die aufgrund der bestehenden Nutzung keine kontinuierliche Entwicklung (Sukzession) durchlaufen werden, sondern durch Ablagerungen von Baustoffen und Oberboden regelmäßig überfahren und überschüttet werden.

Mittels der Entwicklung als Solarfeld kann für die Fläche eine dauerhafte Begrünung mit Gras- und Staudenfluren als Lebensraum für die heimische Tierwelt unter und zwischen den Panels erreicht werden.

Dieser neue Lebensraum wird durch in ihrem Bestand festgesetzte und als Ausgleich neu anzupflanzende Vorwald- und Gebüschflächen ergänzt und bedeutet damit auch für das Orts- und Landschaftsbild eine deutliche Verbesserung gegenüber zum aktuellen Zustand.