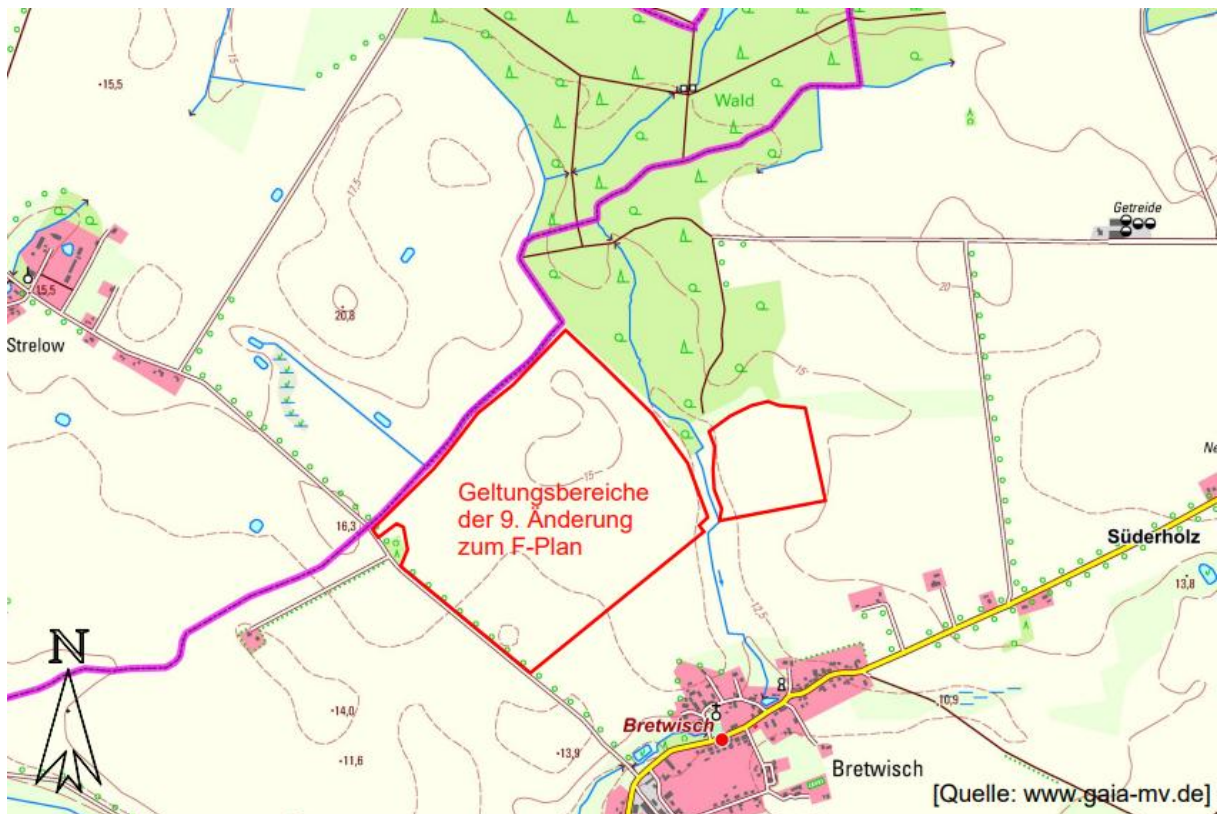


Begründung (Vorentwurf) zur 9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz

Planbegründung gemäß §5 Abs. 5 BauGB

Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz



Übersichtsplan mit Änderungsbereich (rot) der 9. Änderung zum F-Plan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Süderholz durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer-Str. 11, 18442 Wendorf



Süderholz, 26.02.2025

0. Inhaltsverzeichnis

0.	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	5
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Planungsgrundlagen	6
3.	Räumlicher Geltungsbereich.....	6
4.	Planerische Ausgangssituation	6
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016).....	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) ...	9
4.3	Flächennutzungsplan.....	10
4.4	Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen	12
4.5	Fachplanungen	12
5.	Beschaffenheit des Plangebiets.....	12
6.	Flächenbilanz.....	14

Anlagen

Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung) gemäß BauGB von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, freier Landschaftsarchitekt (BDLA), Freianlagen-, Landschafts- und Bauleitplanung aus Verdiring 6a in 17033 Neubrandenburg vom 26.02.2025

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 die Durchführung der 9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets, nördlich der Ortslage Bretwisch und westlich der Ortslage Rakow, auf Teilen der Flurstücken 5, 8, 9 und 11 der Flur 11 der Gemarkung Bretwisch, sowie auf dem Flurstück 176 der Flur 11 der Gemarkung Groß Rakow.

Ziel ist es, mit der 9. Änderung zum Flächennutzungsplan auf den genannten Flurstücken, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PVA) zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird, erlangt werden.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Gemeinde Süderholz liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Süderholz mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.

Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplans. Darum soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet – Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) geändert werden.

Die Gemeinde Süderholz möchte in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung von Agri-Photovoltaik-Anlagen bereitstellen.

Das zur Bebauung mit einer Agri-Photovoltaik-Anlage vorgesehene Gebiet liegt im südwestlichen Planungsraum der Gemeinde Süderholz. Da sich der Standort im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne von §35 BauGB befindet, ist für die Baurechtschaffung der angestrebten Agri-Photovoltaik-Anlage ein qualifizierter Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) erforderlich.

Für die Gemeinde Süderholz liegt ein mit Bekanntmachung vom 07.02.2005 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Agri-Photovoltaik-Anlage vorgesehen ist, als Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Gemäß §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des Flächennutzungsplans entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat dazu auf ihrer Sitzung am 14.12.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz gefasst.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz geschaffen und der Bebauungsplan kann aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt (§8 Abs. 3 BauGB) werden.

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Süderholz entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Süderholz mit dem Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplans das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Agri-Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Agri-Photovoltaik-Anlage zu schaffen.

Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz in der Fassung der 1. Änderung vom 25.09.2003. Die Änderungen 2 bis 8 zum FNP liegen nicht im Gebiet der 9. Änderung zum FNP.

Aufgrund inhaltlicher Verknüpfungen und Abstimmungen sowie der zeitlichen Nähe wird die FNP im Parallelverfahren nach §8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 geändert.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- das Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr.340) geändert worden ist
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - **UmwRG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V, S. 110)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503), zuletzt mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**)

vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)

- die **Hauptsatzung der Gemeinde Süderholz** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz in der Fassung der 1. Änderung vom 25.09.2003.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 15.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 97 ha. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets, nördlich der Ortslage Bretwisch und westlich der Ortslage Rakow, auf Teilen der Flurstücke 5, 8, 9 und 11 der Flur 11 der Gemarkung Bretwisch, sowie auf dem Flurstück 176 der Flur 11 der Gemarkung Groß Rakow.

Die Planinhalte des Flächennutzungsplans werden außerhalb des Änderungsbereichs der 9. Änderung unverändert dargestellt.

4. Planerische Ausgangssituation

Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (**Z**) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben der Gemeinde wurden die kommunalen Planungsziele zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage des §17 LPlG M-V angezeigt.

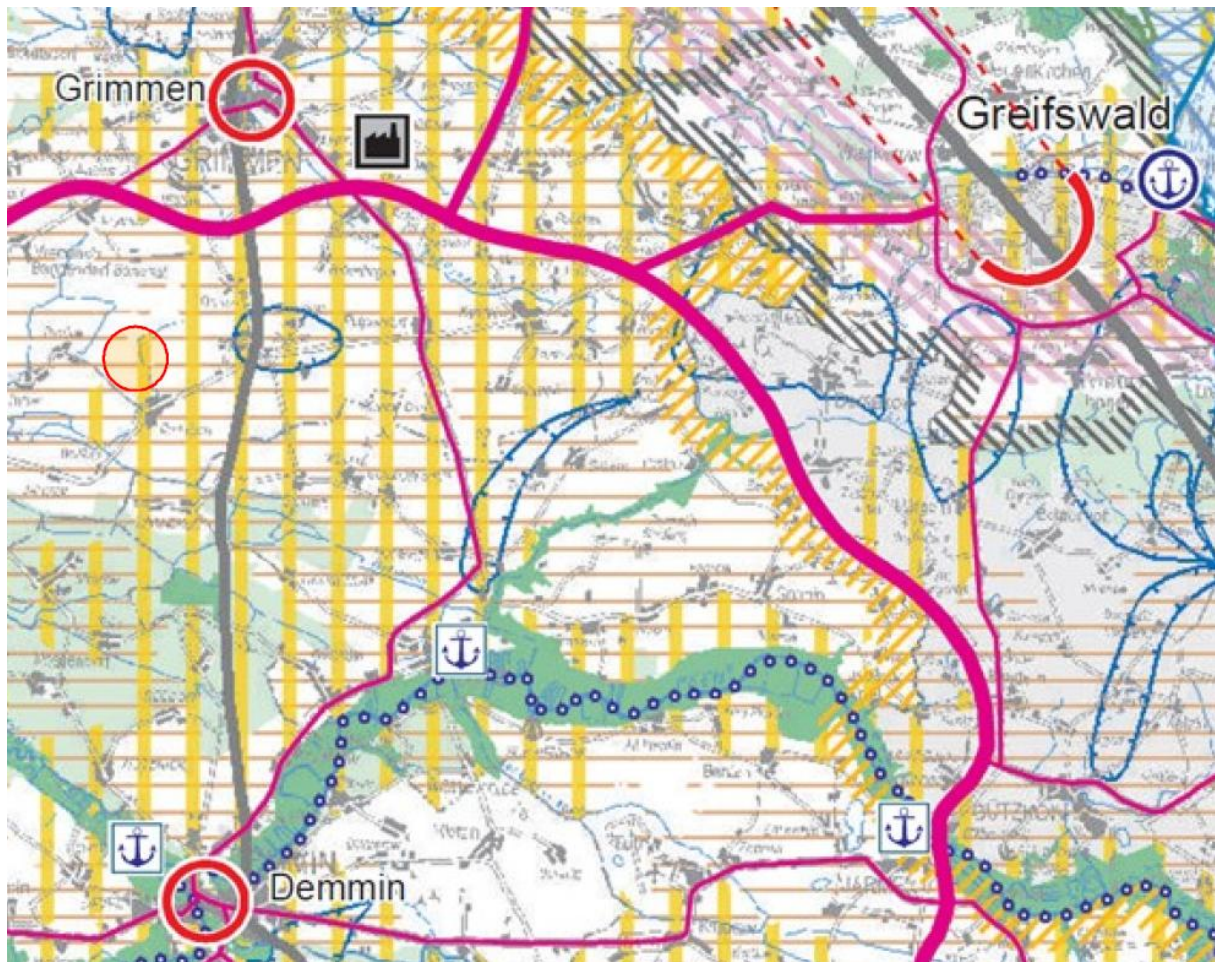
Eine Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige gemäß §17 LPlG M-V vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern liegt mit Datum 07.02.2024 vor. In der Landesplanerischen Stellungnahme wurde noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme abgegeben.

Die Planungsunterlagen werden weiter ausgeführt und präzisiert.

Agri-PV-Anlagen erfüllen die Anforderung nach raumverträglichem Ausbau regenerativer Energien für mehr Klimaschutz.

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)

Die Gemeinde Süderholz ist im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V 2016) Anhang Teil 1 als Gemeinde im Nahbereich dem „Zentralen Ort Grimm“ zugeordnet.



Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V mit Plangebiet (rot) [Quelle: LEP M-V 2016]

Die Planung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) vorgegeben werden.

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden. (Z) ...“

Die Planung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung wird eine Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet, die eine Bodenwertzahl von weniger als 50 aufweist.

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. ...“

Der Grundsatzfestlegung wird entsprochen. Die Änderung zum FNP ist die Voraussetzung für die Aufstellung eines B-Plans und bildet somit einen städtebaulichen Rahmen für den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie und leistet damit einen Beitrag, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren.

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

„(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll 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 ... 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. (Z)“

Die Planung ist mit der Zielfestlegung vereinbar, da erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

„(3) ... Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen. ...“

Durch die Planung können Bauflächen für eine Agri-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Damit trägt die Planung dazu bei, dass es zu Gewerbesteuererträgen kommt. Im Hinblick auf die regionale bzw. kommunale Wertschöpfung spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle: Sie ist höher, wenn der Anlagenbetrieb und die Wartung einer örtlichen Firma obliegen und der Betreiber seinen Sitz in der Gemeinde hat.

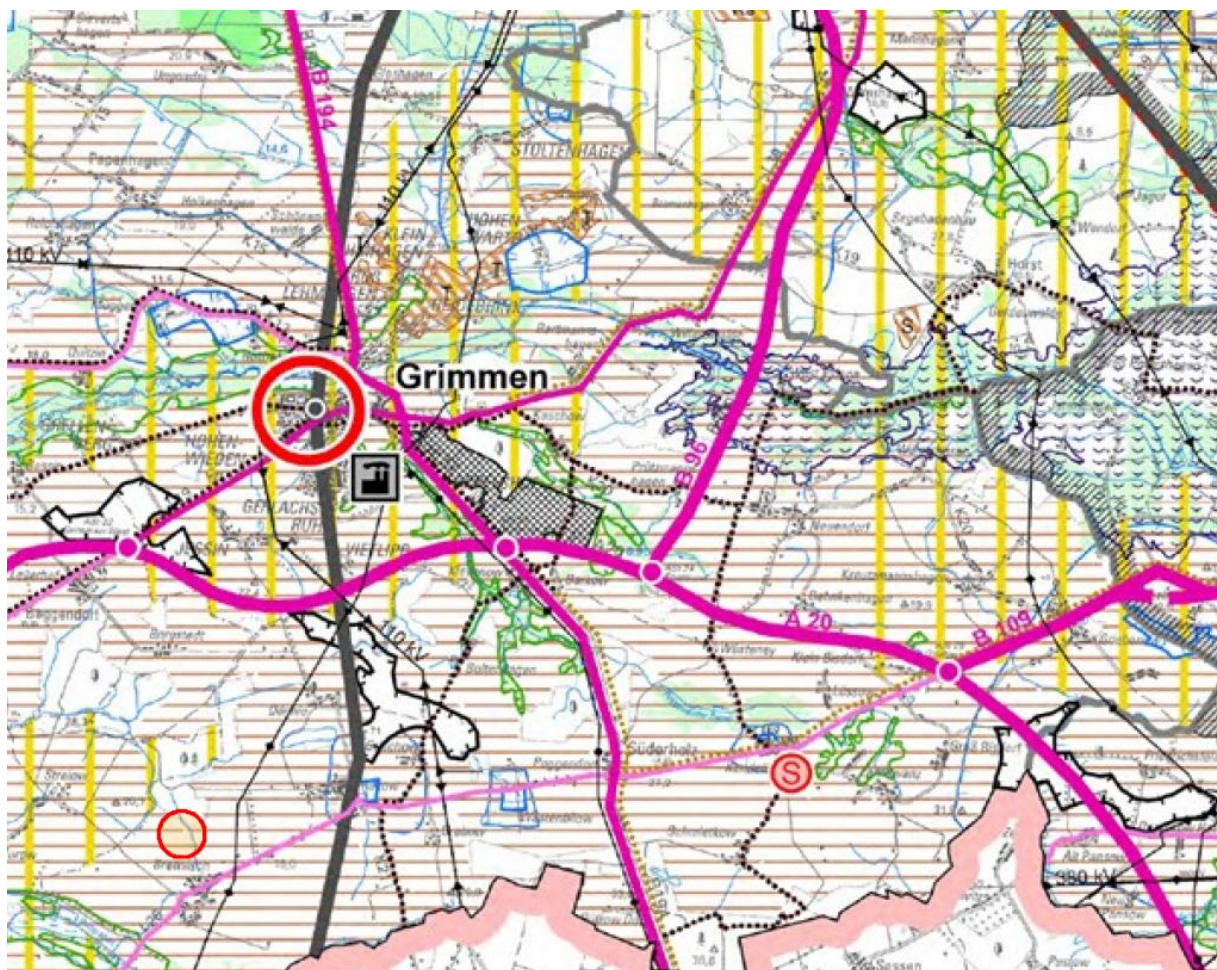
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)

Die Gemeinde Süderholz ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) nach Tabelle 5 dem „Mittelzentrum Grimmen“ zugeordnet.

Das Vorhaben liegt gemäß RREP VP 2010 in einem Tourismusentwicklungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenwertzahl liegt unter 50 Punkten.

Eine touristische Nutzung im Umfeld des Plangebiets ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Belange des Tourismus sind nicht betroffen.



Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm VP mit Plangebiet (rot)

[Quelle: RREP VP 2010]

Programmsatz 3.1.4 (1) [Gesamträumliche Entwicklung]

„(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume; festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 7) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. „

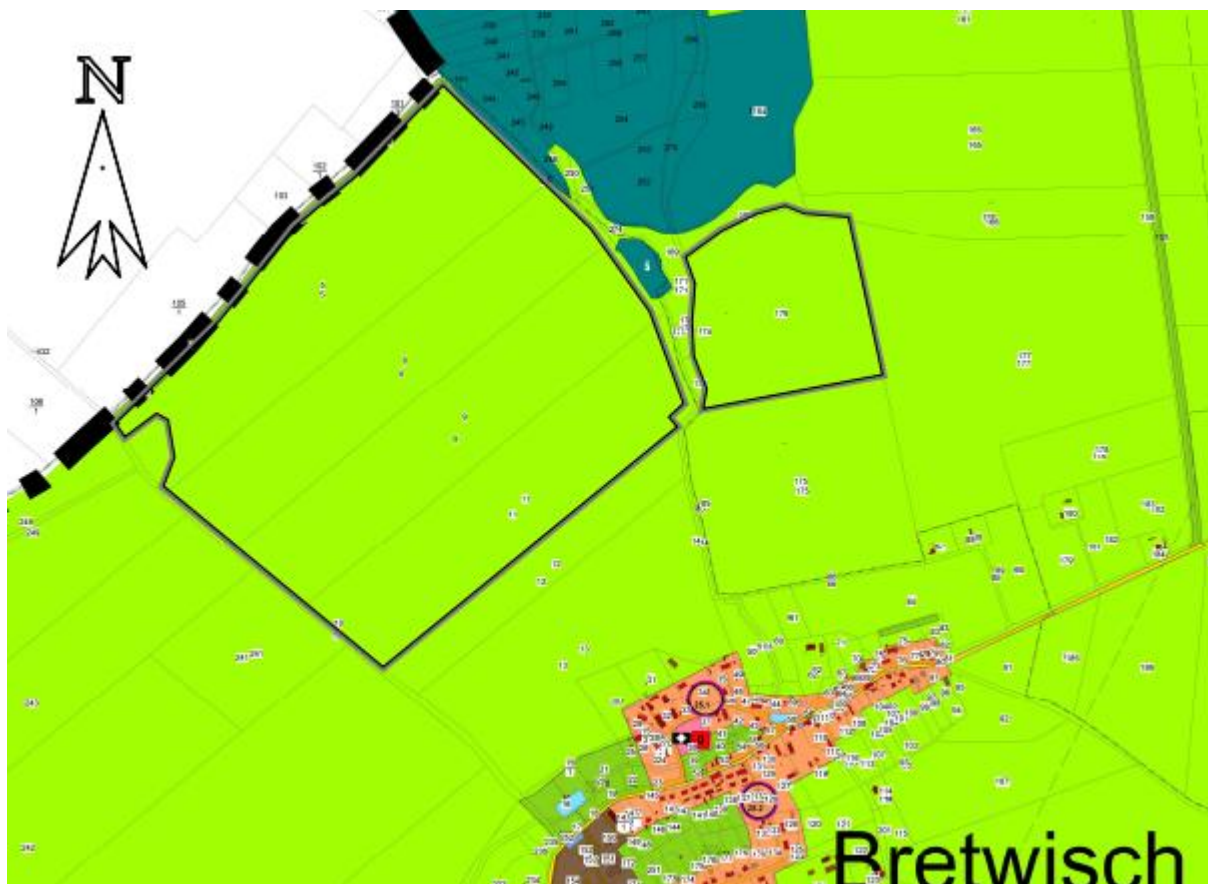
Das Vorhaben der Agri-PV-Anlage widerspricht der vorrangigen Nutzung der Fläche als Gebiet für die Landwirtschaft nicht, da sie durch ihre angepasste Technik nun eine Doppelnutzung von Stromgewinnung und landwirtschaftlicher Nutzung ermöglicht.

4.3 Flächennutzungsplan

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Gemeinde Süderholz liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Süderholz mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplans.



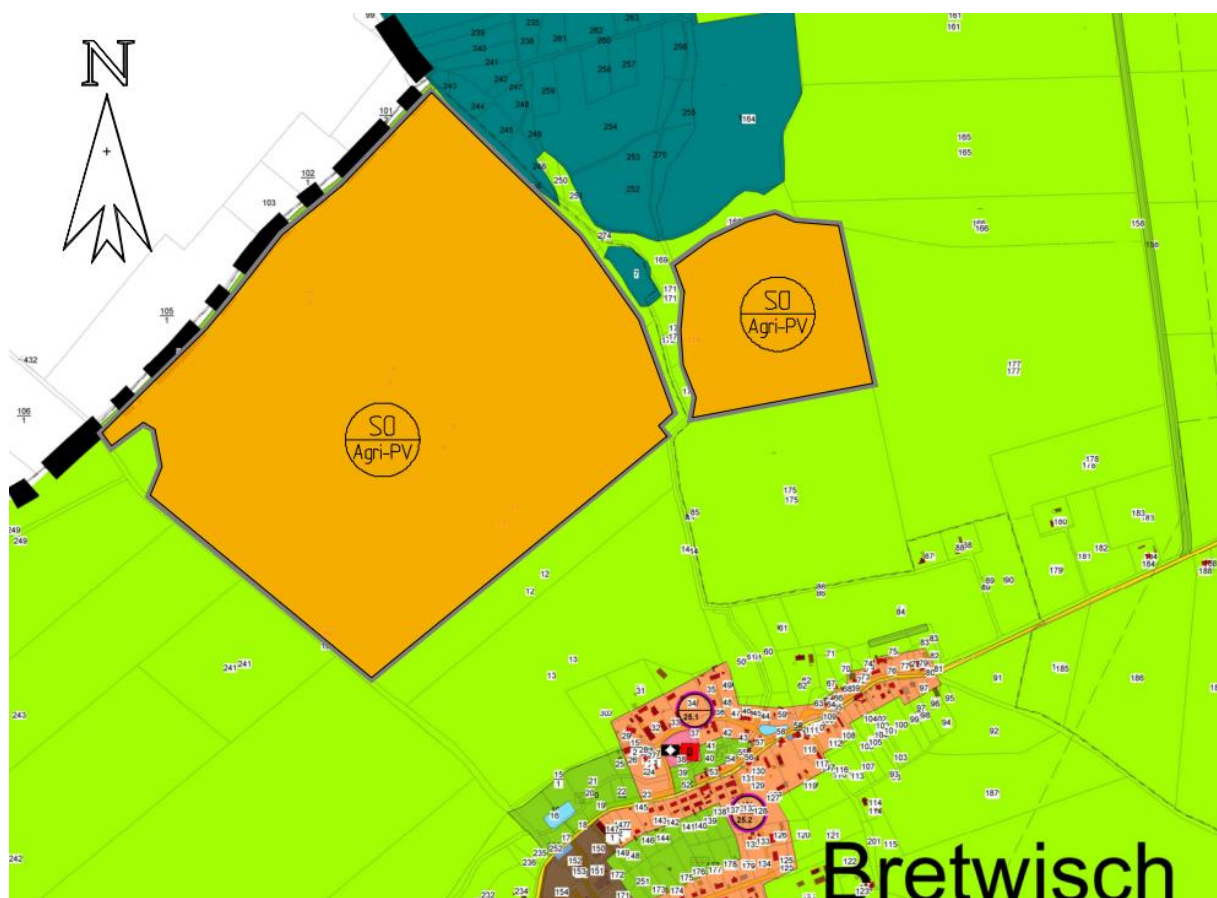
Auszug aus dem FNP der Gemeinde Süderholz mit Änderungsbereich

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die Gemeinde hat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

Entsprechende Änderungen werden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, so dass anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§8 Abs. 3 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet – Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) geändert.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieser Baugebiete kann die Gemeinde nachhaltig stärken. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde und zum Umweltschutz geleistet.

Nach §1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die beabsichtigte Nutzung wäre derzeit hier nicht zulässig. Ein Baurecht kann hierfür somit nur durch einen Bebauungsplan erlangt werden.



9. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz

4.4 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen

Nach den Anforderungen von §1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren zur Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz die entsprechende Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen.

4.5 Fachplanungen

Eine nachrichtliche Übernahme von Planungen und sonstige Nutzungsregelungen (z.B. Fachplanungen wie Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Ensembles nach Denkmalschutzgesetz) im Sinne des §5 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Ebenso müssen keine Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung berücksichtigt werden (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

5. Beschaffenheit des Plangebiets



Luftbild mit Änderungsbereich (rot) der 9. Änderung zum F-Plan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Die Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Geländehöhen betragen auf der westlichen Fläche ca. 16,0 m über NHN in der Mitte des Änderungsbereichs bis zu ca. 12,0 m über NHN im Süden und auf der östlichen Fläche ca. 12,5 m über NHN im Westen bis zu ca. 15,1 m über NHN im Osten.



Luftbild mit Änderungsbereich (rot) der 9. Änderung zum F-Plan

[Quelle: www.google.de/maps]

Gehölzschutz

Für den Planbereich gelten der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V und die §§ 18 und 19 (Einzel- und Alleebaumschutz) sowie §12 (Schutz von Baumreihen und Baumgruppen) NatSchAG M-V.

Waldflächen und Waldabstand

Waldflächen befinden sich nicht im Änderungsbereich. Von den angrenzenden Waldflächen ist der Mindestabstand von 30 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.

Zu den Themen **Wasserwirtschaft, Denkmalschutz, Schutzgebiete, Bodenschutz, Altlasten / Altlastverdachtsflächen** werden Hinweise im Verfahren erwartet und Aussagen im ENTWURF ergänzt.

6. Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

Der Änderungsbereich der 9. Änderung zum FNP hat eine Gesamtfläche von 97 ha.

Die Darstellung von

97 ha Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung
 gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB

wird in

97 ha Sonstige Sondergebiete (SO)
 mit der Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaik (Agri-PV)

geändert.

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ihre Gültigkeit.