

# **1. Ergänzung Teilflächennutzungsplan Gemeinde Ducherow**

**i.V.m. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1  
„Solarpark Neuendorf A Bauabschnitt II“  
Gemeinde Ducherow**

## **Begründung**

Bearbeitung:  
IPO Freiraum und Umwelt GmbH  
IngenieurPlanung & Organisation  
Storchenwiese 7 □ 17489 Greifswald  
i.A. IPO Unternehmensgruppe GmbH

Amt Anklam-Land  
Kontakt: Herr Albrecht  
Tel.: 038354) 35040

Stand: Februar 2024

# Inhaltsverzeichnis

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Anlass und Ziel der Planung .....</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>2. Ergänzungsbereich der 1. Ergänzung des FNP.....</b>               | <b>3</b>  |
| <b>3. Übergeordnete und örtliche Planungen.....</b>                     | <b>5</b>  |
| Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V, 2016) .....                    | 5         |
| Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP 2010) .....        | 6         |
| <b>4. Bisherige Entwicklung im Plangebiet und Bestand.....</b>          | <b>7</b>  |
| <b>5. Erläuterung der 1. Ergänzung.....</b>                             | <b>10</b> |
| <b>6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke .....</b> | <b>10</b> |
| <b>7. Flächenbilanz.....</b>                                            | <b>11</b> |
| <b>8. Wesentliche Auswirkungen der 1. Ergänzung des FNP .....</b>       | <b>11</b> |

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

Mit der 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplans (TFNP) beabsichtigt die Gemeinde Ducherow für die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.1 „Solarpark Neuendorf A Bauabschnitt II“ vorgesehene Art der baulichen Nutzung des Plangebiets planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Demzufolge soll auf 41,2 ha eine großflächige Freiflächenphotovoltaik-Anlage entstehen.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Ducherow. Die Gemeinde Ducherow in der heutigen Form entstand aus Eingemeindungen der benachbarten Gemeinden Löwitz, Rathebur und Neuendorf A. Die ehemals eigenständige Gemeinde Neuendorf A verfügte nicht über einen Flächennutzungsplan.

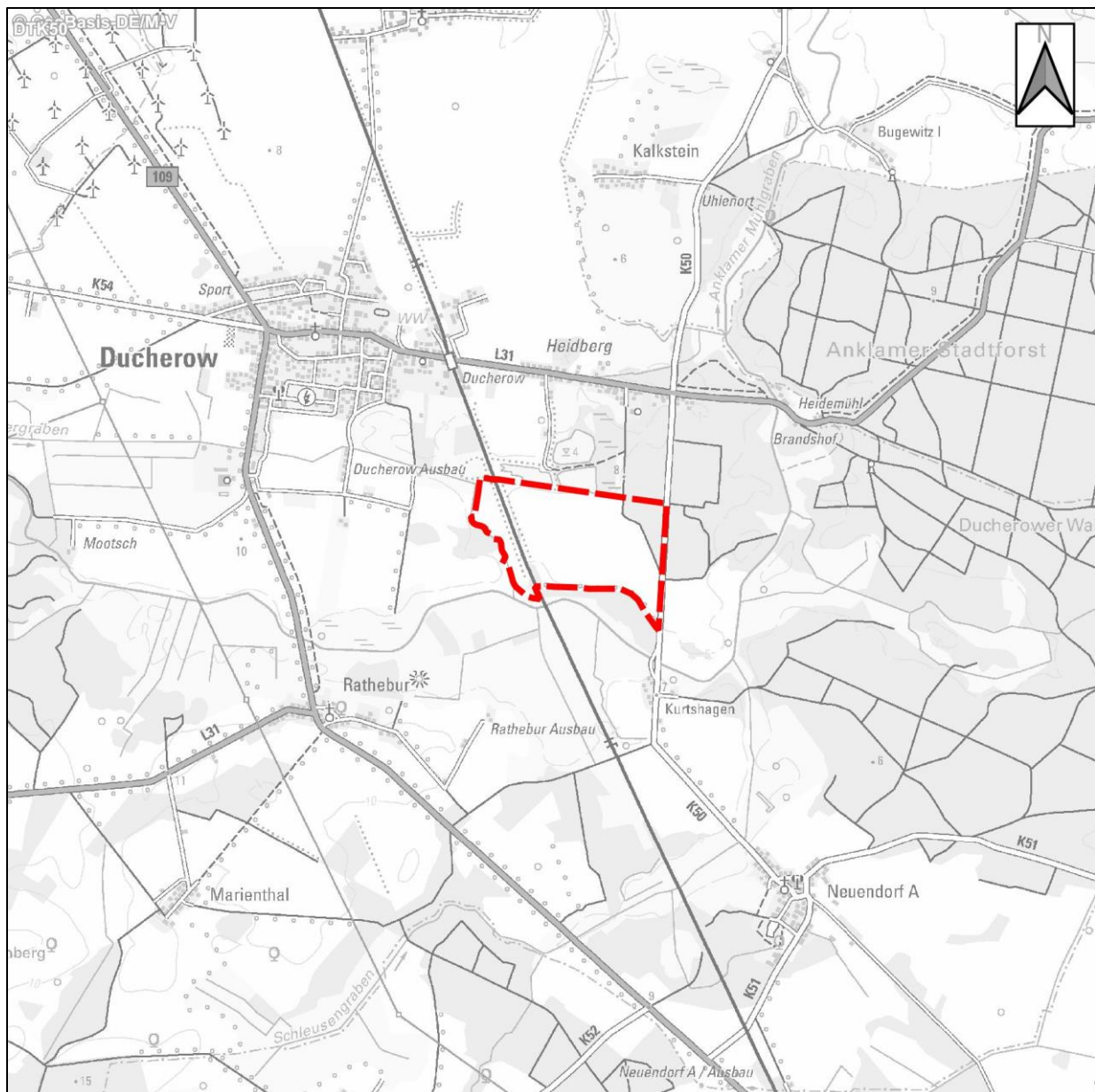
Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Ducherow stellt für die Gemarkung Neuendorf A keine Flächen dar. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 Gemeinde Ducherow soll gem. § 8 Abs. 2 BauGb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Um diese zwei Ebenen der Bauleitplanung in Übereinstimmung zu bringen, ist die 1. Ergänzung Teilflächennutzungsplan Gemeinde Ducherow notwendig.

## **2. Ergänzungsbereich der 1. Ergänzung des FNP**

Die Ergänzung befindet sich im Osten der Gemeinde Ducherow zwischen den Ortsteilen Ducherow und Neuendorf A. Das Plangebiet besitzt eine Fläche von ca. 83,3 ha und ist begrenzt:

- im Norden durch die aufgelassenen Tongruben Ducherow und den Wald bei Heidberg
- im Osten durch Kreisstraße VG K 50 zwischen Neuendorf A und der Landesstraße L31,
- im Süden befindet sich ebenfalls ein kleines Waldstück angrenzend,
- im Westen begrenzen der Küpergaben und weitere landwirtschaftliche Nutzflächen das Plangebiet.

Der Änderungsbereich umfasst die gesamte Flur 15 Gemarkung Neuendorf A.



**Abbildung 1 Lage Geltungsbereich 1. Ergänzung TFNP Gemeinde Ducherow (gestrichelt) über topographischem Kartenwerk des Landes M-V, 1:50.000**

### 3. Übergeordnete und örtliche Planungen

#### Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V, 2016)

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2016) enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.

Gemäß der im LEP 2016 vorgesehenen Raumstruktur gehört die Gemeinde Ducherow zu den Gemeinden mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums. Zudem befindet sich das Plangebiet im „Vorbehaltsgebiet Tourismus“.

Das Plangebiet befindet sich jedoch nur teilweise innerhalb eines 110 m Streifens von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen. Damit verstößt das Vorhaben gegen das ausgewiesene Ziel unter 5.3 (9) LEP 2016.

#### 5.3 Energie

(9) ...

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

In der Begründung zu diesem Abschnitt des LEP 2016 wird nicht klar, wie die Beschränkung von PVA auf dieses Ziel zustande kam oder was die Beweggründe konkret waren.

Mit Schreiben vom 31.01.2023 wurde das Zielabweichungsverfahren der Gemeinde Ducherow durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit genehmigt.

Dementsprechend gilt:

„§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Satz 2 ist nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnisverteidigung anzuwenden.“

(Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)

## Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP 2010)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern aus dem Jahr 2010 (RREP 2010) weist die Fläche als „Tourismusentwicklungsraum“ aus. Durchquert wird das Plangebiet von einer dargestellten Ferngasleitung.

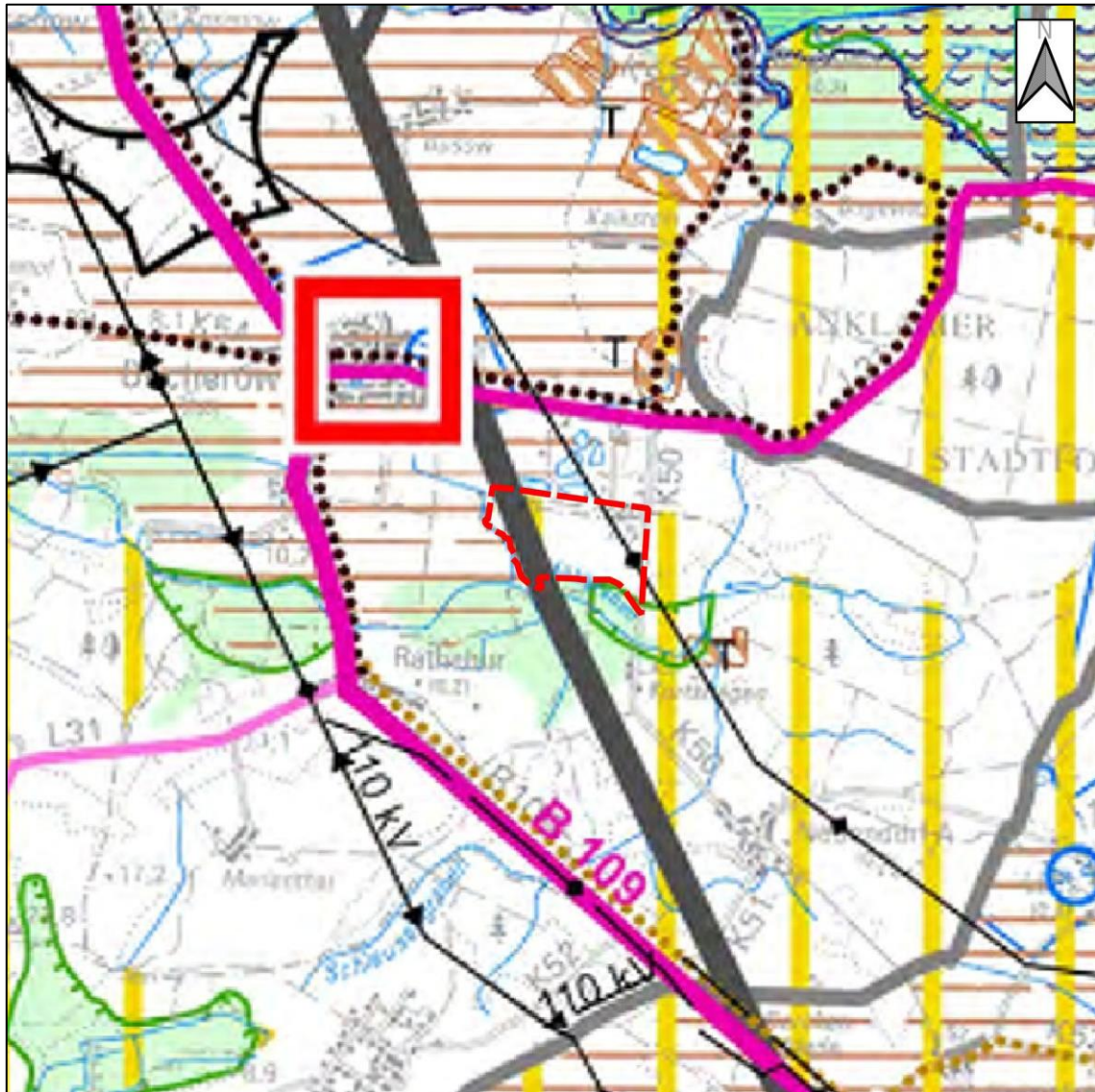


Abbildung 2 Ausschnitt aus RREP 2010, Plangebiet (gestrichelte Umrandung), 1:60.000

## 4. Bisherige Entwicklung im Plangebiet und Bestand

### Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Landwirtschaftsfläche erfolgt über die Kreisstraße VG K 50 aus Osten. Das Plangebiet wird von Nord nach Süd durch die Bahnstrecke Stralsund-Berlin getrennt. Die westlichen Flächen des Plangebiets werden über kleinere Erschließungsstraßen aus Ducherow kommend erreicht.

### Ver- und Entsorgung

Durch das Vorhaben entsteht kaum Verdichtung in Form von Flächenversiegelung. Durch die Photovoltaik-Anlagen wird die darunter liegende Fläche jedoch stark verschattet werden. Regenwasser kann trotzdem wie bisher abfließen bzw. versickern.

Von Nordwest nach Südost verläuft eine Gastrasse FGLH 200 das Plangebiet.

Telekommunikation und weitere Leitungen verlaufen entlang der Kreisstraße VG K 50 ausserhalb des Plangebiets.

### Wasserwirtschaft

In den Unterlagen des Wasser- und Bodenverbandes (WBV) – Untere Peene – sind Hinweise auf zahlreiche Gewässer im Plangebiet und Umgebung zu finden. Dazu zählen Gewässer II. Ordnung (Z-26-010) und an der westlichen Begrenzung die zwei weiteren Gewässer II. Ordnung (L-76 u. L-76-002). Von Norden nach Süden durchzieht der teilweise verrohrte Graben Z 26 010 das Plangebiet. Auch weitere Dränagen und Dränsammler durziehen das Plangebiet.

### Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Naturschutzgebiete. Es befinden sich gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet. Alle innerhalb des Plangebiets befindlichen geschützten Biotope werden in die Planzeichnung übernommen. Nähere Aussagen zu Art und Beschaffenheit sind der Strategischen Umweltprüfung und beigelegtem Bestands- und Konfliktplan zu entnehmen.

### Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich ausserhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Mit Stand vom 18.12.2021 wurde für die Auswirkungen des Plangebiets ein Licht-Immissionsgutachten angefertigt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass infolge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2.2 Gemeinde Ducherow „keine störenden Blendwirkungen zu erwarten sind.“

Durch die Bahnstrecke können Emissionen verursacht werden.

*„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.“*

(Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 15.12.2021)

Eine Beeinträchtigung auf das Plangebiet ist dadurch nicht zu erwarten.





Abbildung 3 Wasserwirtschaftlich relevante Elemente im Plangebiet (gestrichelt) und Umgebung, WBV Untere Peene; verändert nach IPO



## Denkmalschutz

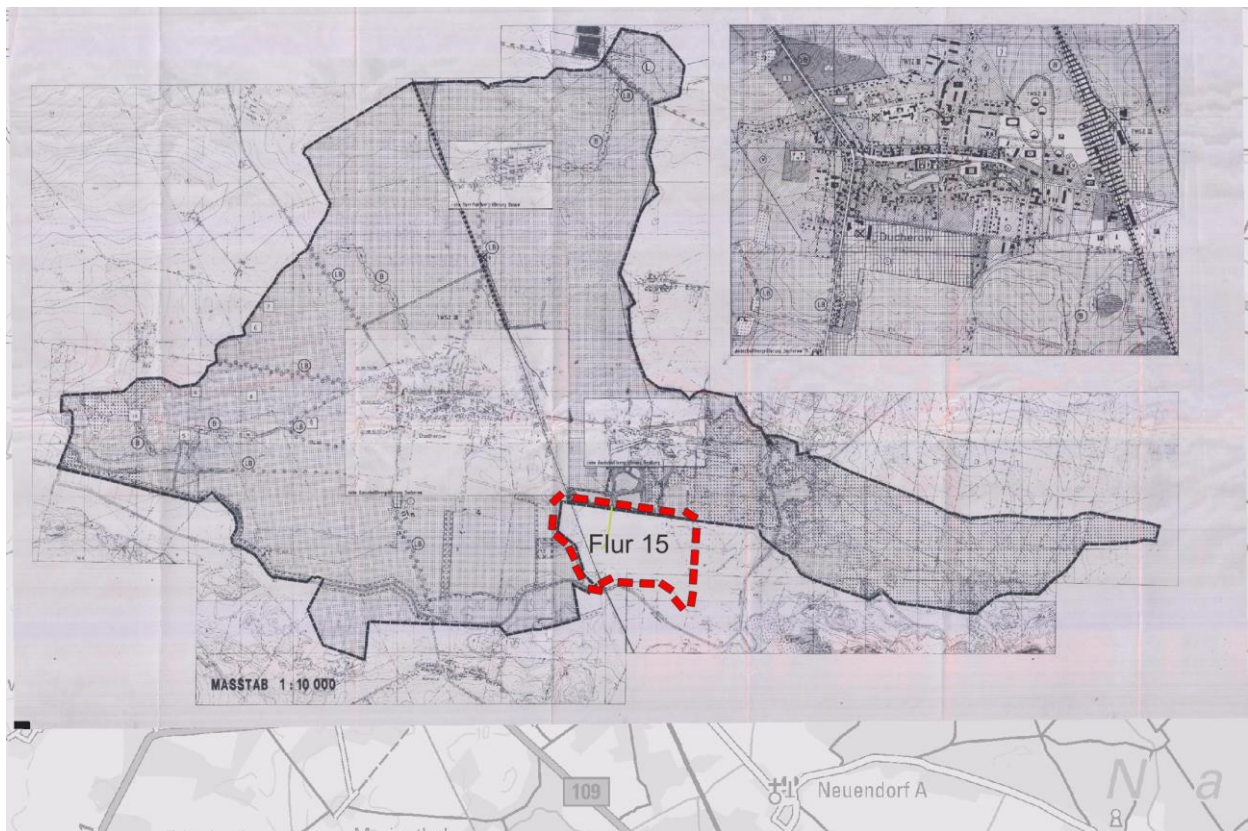
Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler und keine Bodendenkmäler bekannt.

## Topografie

Das Relief im Plangebiet ist sehr homogen und befindet sich in Höhenlagen zwischen 5,00 m und 6,00 m DHHN2016. Insbesondere im südlicheren Bereich fällt das Relief zum Ziesenbruch hin deutlich ab. Gliederungen des Reliefs finden sich vor allem durch die Bahnanlagen der Strecke Stralsund-Berlin sowie den Graben Z-26-010.

## Altlasten

Altlasten innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.



**Abbildung 4 Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Ducherow (Änderungsbereich in rot gestrichelt markiert)**

## 5. Erläuterung der 1. Ergänzung

Die vorliegende 1. Ergänzung des Teilflächennutzungsplanes Gemeinde Ducherow findet parallel zur und in Verbindung mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.1 „Solarpark Neuendorf A Bauabschnitt II“ Gemeinde Ducherow statt. Im Gegensatz zu dem Bebauungsplan schließt das Vorhaben die gesamte Flur 15 der Gemarkung Neuendorf A ein.

Grundzüge der vorliegenden Planung sind die nachrichtlichen Übernahmen der Waldflächen im Osten und die Übernahme der geschützten Biotope im Westen. Die Flurstücke der Bahnanlagen folgen ebenfalls dem Bestand.

Zentraler Bestandteil der Planung ist die Darstellung der Sonderbauflächen für Photovoltaik-Anlagen. Die Sonderbauflächen werden eingerahmt von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes. Die Art und Weise dieser Maßnahmen werden im Bebauungsplan näher erläutert. Ausgespart von der Photovoltaik in Form eines Dreieck-Rumpfes sind Flächen mit Bodenwertzahlen von 50 > Punkten.

Die Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Photovoltaik werden getrennt durch einen Graben. Zudem werden Sie durchquert von einer Gashochdruckleitung.

Für die Ableitung und Einspeisung der umgewandelten Solarenergie ist ein Umspannwerk notwendig. Die Kapazitäten der umliegenden Umspannwerke sind ausgeschöpft. Für dieses Vorhaben wird ein neues Umspannwerk projektiert und umgesetzt werden müssen. Der Standort des neuen Umspannwerkes befindet sich westlich des Gemeindehauptortes Ducherow in unmittelbarer Nähe einer Hochspannungsleitung im Bestand. Die Verbindung zum Solarpark erfolgt über eine Kabeltrasse.

Im Verlaufe des Planaufstellungsverfahrens wurde der i.V.m. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.1 „Solarpark Neuendorf A Bauabschnitt II“ Gemeinde Ducherow infolge der Entwurfsbeteiligung an Belange des Naturschutzes angepasst. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt. Demnach wurde die die Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik reduziert und die Grünfläche vergrößert.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke

Nachrichtlich übernommen wurden zudem die vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern bereitgestellten Daten zu:

- Geschützten Biotopen
- Fließgewässern,
- Ferngasleitung FGLH 200 Stahl

sowie die als Wald kartierten Flächen der Forstgrundkarte des Landesforstverwaltung Mecklenburg-Vorpommern.

## 7. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich hat eine Fläche von rund 83,4 ha. Er gliedert sich wie folgt:

| Flächenart                     | Flächengröße<br>(in ha) | Flächengröße<br>(in % ) |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Sonstige Sonderbaufläche       | 40,2                    | 48,2                    |
| Flächen für die Landwirtschaft | 12,6                    | 15,1                    |
| Grünflächen/ Gewässer          | 20,8                    | 24,9                    |
| Wald                           | 7,9                     | 9,5                     |
| Verkehrsfläche                 | 1,9                     | 2,3                     |
| Gesamt                         |                         | 100                     |

## 8. Wesentliche Auswirkungen der 1. Ergänzung des FNP

Die vorliegende Planung findet auf ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen statt. Das genehmigte Zielabweichungsverfahren und die Festsetzung des mit dem Vorhaben verbundenen Bebauungsplans sorgen für eine abgewogene Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. In den vergangenen Jahren fand auf diesen Landwirtschaftsflächen der Anbau von Mais fest. Durch den möglichen Rückbau nach 35 Jahren nach Satzungsbeschluss bzw. Feststellungsbeschluss sollte ein rückstandsloser Rückbau der Anlagen möglich sein. Die Auswirkungen des Flächenverlustes für die Landwirtschaft sind daher nur mittelfristig.

Durch die weitere Bereitstellung dieser umgewandelten Solarenergie wird dem überragenden öffentlichen Interesse des Ausbaus erneuerbarer Energie Rechnung getragen. Damit wird ein Beitrag zur Reduktion fossiler Brennstoffe geleistet.