

Flächennutzungsplan Gemeinde Rodenwalde, jetzt Gemeinde Vellahn

Landkreis Ludwigslust-Parchim

1. Änderung / Ergänzung Sonderbaufläche „Solarenergienutzung“ direkt südlich der Ortslage Rodenwalde

Begründung

- ENTWURF -

Ausgelegen nach § 3 Abs. 2 BauGB: vom _____ bis einschließlich _____

Stand: April 2024

Planersteller: ENERTRAG SE
Gut Dauerthal 3
17291 Dauerthal



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung.....	1
2. Lage und Größe des Plangebiets	1
3. Anlass und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans	1
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	1
5. Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans.....	4
5.1. Wasserversorgung.....	4
5.2. Darstellung der Flächen.....	4
6. Aufstellungsverfahren	4

1. Vorbemerkung

Der Inhalt dieser Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans bezieht sich ausschließlich auf die Ergänzung einer Sonderbaufläche „Solarenergienutzung“ direkt südlich der Ortslage Rodenwalde.

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Stand 1999 behält vollumfänglich seine Gültigkeit. Die Inhalte werden ergänzt, nicht aktualisiert.

Die Gemeinde Vellahn beabsichtigt generell eine Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplans.

2. Lage und Größe des Plangebiets

Die Gemeinde Vellahn liegt im Südwesten Mecklenburg-Vorpommerns im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird vom Amt Zarrentin mit Sitz in der Stadt Zarrentin am Schaalsee verwaltet.

Das Plangebiet umfasst gemäß amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) größtenteils Ackerflächen. Es liegt südlich der Ortslage Rodenwalde, westlich der Ortslage Goldenbow und östlich der Ortslage Marsow. Das Gebiet wird durch die Gemeindestraße „Am Park“ geteilt“.

Die für die Energiegewinnung vorgesehenen Flächen liegen im Wasserschutzgebiet Zone II für die Wasserfassung Rodenwalde.

Die Sonderbaufläche „Solarenergienutzung“ umfasst etwa 45,53 Hektar.

3. Anlass und Ziele der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

Auf Antrag eines Vorhabenträgers stellt die Gemeinde Vellahn den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vBP) Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf.

Ziel der Planung sind die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Elektroenergie aus erneuerbaren Quellen (Solarstrahlung).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan für das Gebiet der früheren Gemeinde Rodenwalde weist für den überplanten Bereich „Flächen für die Landwirtschaft“ aus. Dem Entwicklungsgebot wird damit nicht entsprochen. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Solarfeld Rodenwalde“ geändert werden.

Im Zuge des Änderungsverfahrens sind die relevanten Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB zu ermitteln und im Rahmen einer gemeindlichen Abwägung zu bewerten. Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 8 e) die Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung werden die relevanten Umweltbelange ermittelt, beschrieben, bewertet und in einem Umweltbericht dokumentiert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird als gesonderter Teil der Begründung beigefügt.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

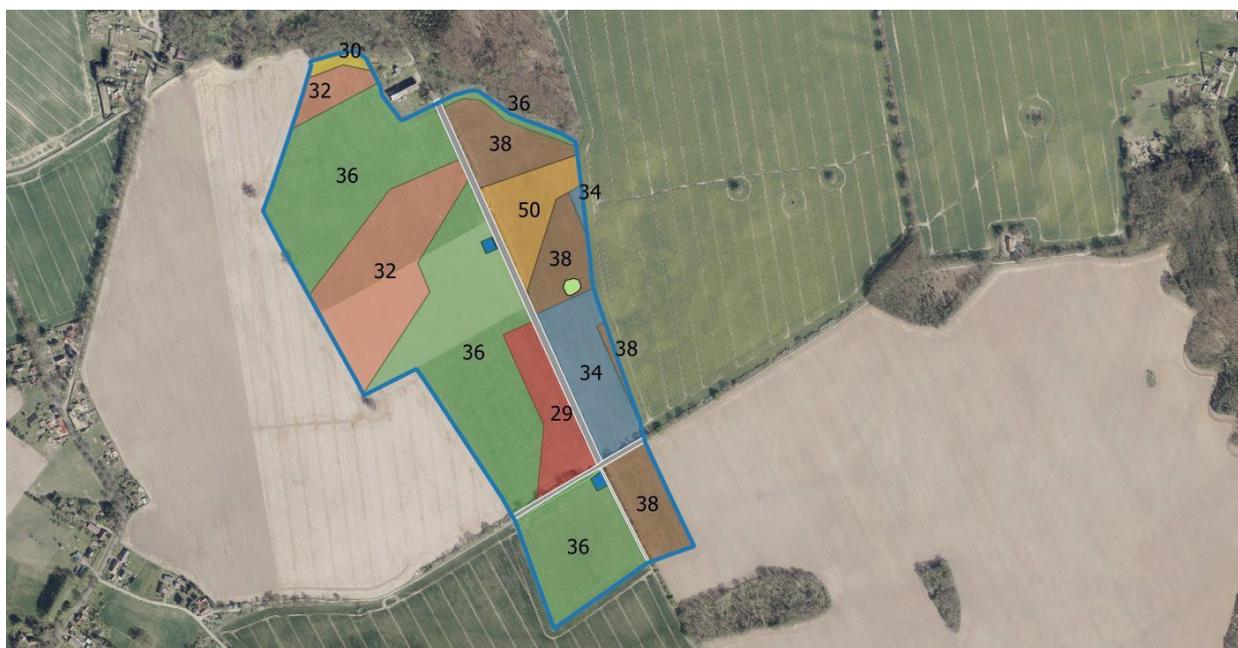
Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm 2016 (LEP 2016) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden (vgl. Kapitel 5.3 (9), zweiter Absatz).

1. Änderung des Flächennutzungsplans der (Alt-)Gemeinde Rodenwalde – jetzt Gemeinde Vellahn Begründung

Der Landtag Mecklenburg-Vorpommern hat in seinem Entschließungsantrag vom 26. Mai 2021 festgestellt, dass aufgrund der Festlegungen im LEP 2016, Solarenergie in Mecklenburg-Vorpommern nur wenig Raum gegeben wird (Drucksache 7/6169). Um eine Grundlage dafür zu schaffen, rechtssicher beurteilen zu können, unter welchen Bedingungen im Einzelfall von dieser raumordnerischen Zieldefinition abgewichen werden kann, wurden mit selbigem Entschließungsantrag Eckpunkte für eine Beurteilungsmatrix veröffentlicht. Vor diesem Hintergrund bestand die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens. Den Antrag auf Zielabweichung hat die Gemeinde mit Schreiben vom 08.03.2022 gestellt. In dem Antrag wurden die nach Landesvorgaben zu erfüllenden Kriterien auf Grundlage einer Beurteilungsmatrix dargelegt.

Der positive Bescheid des Antrags auf Zielabweichung ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und wurde vom Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V mit Schreiben vom 10.07.2023 erteilt.

Das Plangebiet ist gemäß Programmsatz 3.1.3 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP M-V) und Programmsatz 3.1.4 (1) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.



Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2021

Abbildung: Darstellung der Bodenpunkte innerhalb des Vorhabengebietes

Innerhalb des Plangebietes weisen die meisten Flächen eine Bodenwertigkeit zwischen 29 und 39 Bodenpunkten auf. Eine Ausnahme stellt eine Teilfläche von ca. 2,2 ha Größe im Nordosten des Plangebietes dar, wo eine Bodenwertigkeit von 50 Bodenpunkten besteht. In der folgenden Tabelle sind die Bodenpunkte nach Flächengrößen innerhalb des Vorhabengebietes dargestellt. Bereiche, die nicht überplant werden sollen (Brunnen, Biotope, Wegflurstücke) werden hierbei nicht berücksichtigt.

Tabelle 1: Bewertung des Bodens im Geltungsbereich des vB-Plan Rodenwalde

Bodenpunkte	Fläche in m ²	Fläche in ha gerundet	Produkt (Bodenpunkte x Fläche in ha)
29	23.156,88	2,32	67,28
30	3.071,49	0,31	9,30

1. Änderung des Flächennutzungsplans der (Alt-)Gemeinde Rodenwalde – jetzt Gemeinde Vellahn
Begründung

32	69.371,43	6,94	222,08
34	32.089,75	3,21	109,14
36	215.441,69	21,54	775,44
38	61.308,2	6,13	232,94
50	22.374,02	2,24	112,00
Summe		42,69 ha	1.528,18
Gewichteter Durchschnitt (Summenprodukt / Gesamtfläche in ha)		35,80 Bodenpunkte	

Wie in obiger Tabelle dargestellt, beträgt die Bodenwertigkeit im Plangebiet im gewichteten Durchschnitt ca. 35,8 Bodenpunkte.

Obgleich das Vorhabengebiet in einem Teilbereich über eine vergleichsweise hohe Bodenwertigkeit von 50 Bodenpunkten verfügt, ist das Einbeziehen dieser Fläche in das Vorhaben der FF-PVA Rodenwalde gerechtfertigt. Zum einen handelt es sich um einen verhältnismäßig geringen Anteil von knapp 5 % des insgesamt 45,3 ha großen Geltungsbereiches, sodass die durchschnittliche Bodenwertigkeit dennoch deutlich unterhalb der definierten Obergrenze von 40 Bodenpunkten liegt. Zum anderen ist trotz der theoretisch guten Bodenqualität eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Lage innerhalb der engeren Schutzzone (Wasserschutzzone II) des Wasserfassungsgebietes Rodenwalde nur sehr eingeschränkt möglich und eine ernährungswirtschaftliche Nutzung kaum rentabel umsetzbar. Dass Ackerböden von hoher Bodenqualität für die Verwendung von Freiflächen-Photovoltaik ausgeschlossen sind, liegt vor allem darin begründet, dass ausreichend Flächen für eine landwirtschaftliche - im Sinne einer ernährungswirtschaftlichen - Nutzung zu Verfügung stehen müssen. Aufgrund der vorliegend jedoch per se eingeschränkten Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung, wird auch die in Rede stehende Fläche mit 50 Bodenpunkten in das Vorhaben einbezogen.

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 mit U-Strahlprofilen 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. Die Vorhabenträgerin hat sich darüber hinaus verpflichtet, dass die nach Demontage der PV-Freiflächenanlage zur Auffüllung der Hohlräume zu nutzenden Böden mindestens der im Übrigen auf dem jeweiligen Flurstück vorhandenen Bodengüte entsprechen.

Nach Beendigung der PV-Nutzung ist davon auszugehen, dass das Wasserschutzgebiet für die Wasserfassung Rodenwalde und die zugehörige WSGVO Rodenwalde einschließlich ihrer Anlagen fortbesteht und eine landwirtschaftliche Nutzung in einem vergleichbaren wie dem gegenwärtigen Umfang möglich sein wird.

Das Plangebiet liegt laut der Karte des LEP M-V sowie der Karte des RREP WM innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM). Innerhalb des erweiterten Untersuchungsraumes von 1.000 m befindet sich eine Gutsanlage inklusive Gutshaus am östlichen Ortsrand. Weitere touristische Anziehungspunkte liegen außerhalb des in der Prüfung

1. Änderung des Flächennutzungsplans der (Alt-)Gemeinde Rodenwalde – jetzt Gemeinde Vellahn Begründung

berücksichtigten Untersuchungsraumes. Demzufolge findet im unmittelbaren Eingriffsbereich keine touristische Nutzung statt.

Im Plangebiet sollen landwirtschaftliche Flächen in einer Entfernung von max. 200 m zur Straße einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Es werden keine touristisch genutzten Flächen und keine für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Der raumordnerische Belang „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da sich das Plangebiet nur in den Randbereichen des Vorbehaltsgebietes befindet. 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 gilt nicht gegenüber Belangen der Landes- und Bündnis-verteidigung. (§ 2 EEG 2023, Seite 12)

5. Inhalte der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

5.1. Wasserversorgung

Die in der Planzeichnung dargestellten zwei Brunnen des Wasserbeschaffungsverbandes Sude-Saale sind von der Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarenergienutzung“ ausgenommen.

Die neu ausgewiesenen Sonderbauflächen „Solarenergienutzung“ liegen vollständig innerhalb der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassung Rodenwalde (Wasserschutzgebietsverordnung vom 08.09.2015).

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat mit Schreiben vom 06.09.2023 eine wasserrechtliche Befreiung für § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung Rodenwalde für das Vorhaben erteilt. Die Befreiung ist befristet bis 31.12.2058.

5.2. Darstellung der Flächen

Grundlagen der Flächendarstellung

Die Darstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplan erfolgt auf der Grundlage des seit 1999 wirksamen Flächennutzungsplan der (Alt-)Gemeinde Rodenwalde. Alle dort getroffenen Darstellungen behalten ihre Gültigkeit. Die Sonderbaufläche (S) wird ergänzt.

6. Aufstellungsverfahren

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.02.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rodenwalde – jetzt Vellahn (eingemeindet im Jahr 2004) – zu ändern. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. 03/2023 am 10.03.2023 sowie im Internet auf der Seite des Amtes Zarrentin www.amt-zarrentin.de ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich der dazugehörigen Begründung mit dem Untersuchungsrahmen für die Umweltprüfung lagen in der Zeit vom 20.03.2023 bis zum 28.04.2023 in den Diensträumen des Amtes Zarrentin, Amt für Bau, Regionalentwicklung und Ordnungsangelegenheiten, Kirchplatz 8, Zarrentin am Schallsee während der Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Darüber hinaus konnten telefonisch Termine zur Einsicht vereinbart werden. Der Öffentlichkeit wurde damit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Kommunalanzeiger des Amtes Zarrentin Nr. 03/2023

1. Änderung des Flächennutzungsplans der (Alt-)Gemeinde Rodenwalde – jetzt Gemeinde Vellahn
Begründung

am 10.03.2023 sowie im Internet auf der Seite des Amtes Zarrentin www.amt-zarrentin.de.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2023 frühzeitig über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert worden.

Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ebenfalls mit Schreiben vom 31.03.2023 zur Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Vellahn, 24. April 2024