

B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom
03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen

**Gemeinde Bentzin
Amt Jarmen-Tutow
Landkreis Vorpommern-Greifswald**

ZUR

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Bentzin
im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 11 *Solarpark Leussin II* sowie
Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein***

Vorentwurf

Waren (Müritz), den 04.11.2024



ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbB

Lloydstraße 3 +49 3991 64090
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Gesetzliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3.2.	Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie	5
3.3.	Ziele der Raumordnung	6
4.	Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans	14
5.	Flächenbilanz	14
6.	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	15
6.1.	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V	15
6.2.	Belange der Forstwirtschaft	16
6.3.	Belange des Denkmalschutzes.....	17
6.4.	Belange des Bodenschutzes/Altlasten	17
6.5.	Kampfmittelbelastungen	18
6.6.	Belange des Immissionsschutzes	19
6.7.	Gewässer II. Ordnung.....	19
6.8.	Sonstige	20
7.	Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanung.....	20
7.1.	Erschließung.....	20
7.2.	Löschwasserversorgung	20
7.3.	Umgang mit Niederschlagswasser.....	21
8.	Klimaschutz/ Klimaanpassung	21
9.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	21

1. Lage

Die Gemeinde Bentzin liegt südwestlich der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, westlich der A 20. Im Norden und Nordosten grenzt die Peene an das Gemeindegebiet.

Umgeben wird Bentzin von den Nachbargemeinden Kruckow, Loitz, Sassen-Trantow, Görmin, Bandelin, Gützkow, Tutow und Jarmen.

Bentzin ist dem Großlandschaftsraum Vorpommersche Lehmplatten zugeordnet und liegt in der Landschaftszone 2 Vorpommersches Flachland.



Übersichtskarte mit Änderungsbereichen; (Quelle: [GeoPortal M-V/](#) Sep. 2024), ign PartG-mbB

2. Planungsanlass

Die Gemeinde Bentzin möchte die Energiewende aktiv mitgestalten. Aufgrund konkreter Investitionsabsichten für zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, hat die Gemeinde Bentzin am 19.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 *Solarpark Leusin II* beschlossen. Der Geltungsbereich liegt im Südwesten des Ortsteils Leussin und

schließt im Westen und Süden an die bestehende Photovoltaik Freiflächenanlage an. In der Gemeindevertretung am 25.05.2023 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* beschlossen. Der Geltungsbereich liegt südlich des Peenetals und östlich des Ortsteils Neu Plestlin und nördlich von Bentzin.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Planbereiche als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, sodass nun der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen geändert werden soll. Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung sind somit nur die Geltungsbereiche der genannten vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

Für die Belange des Umweltschutzes sind insbesondere zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes eine Umweltprüfung durchzuführen und die erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

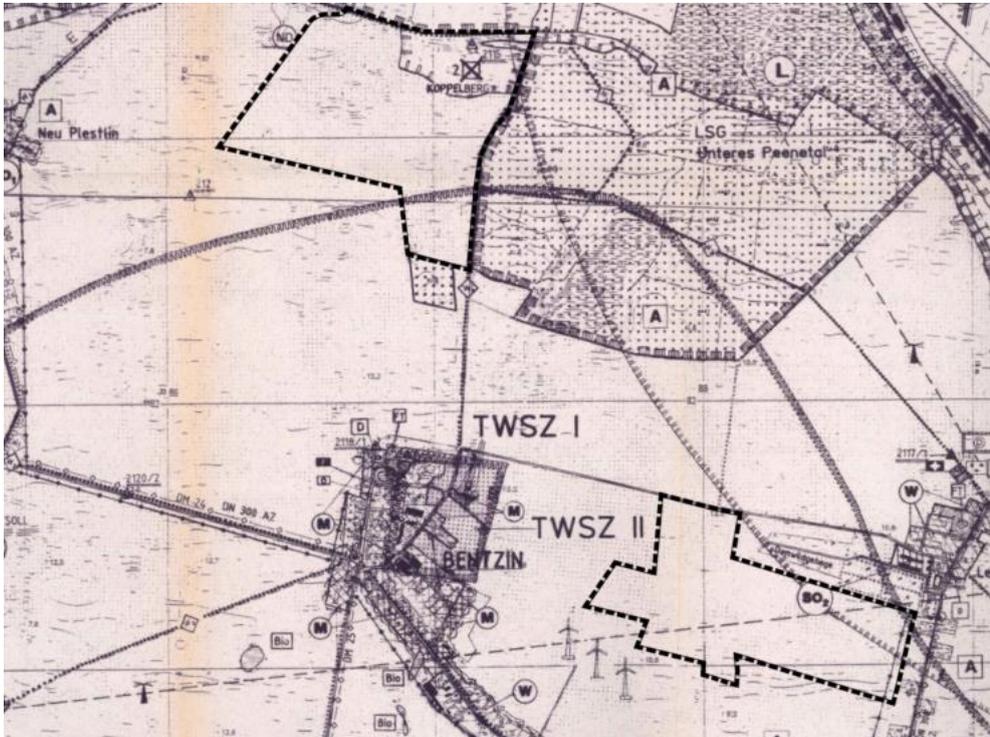
3. Gesetzliche Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1. Rechtsgrundlagen

- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016)
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011)
- Fortschreibung RREP MMR– Kapitel Energie einschließlich Windenergie (Endfassung Juni 2020)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3.2. Flächennutzungsplanung/ Verfahrenshistorie

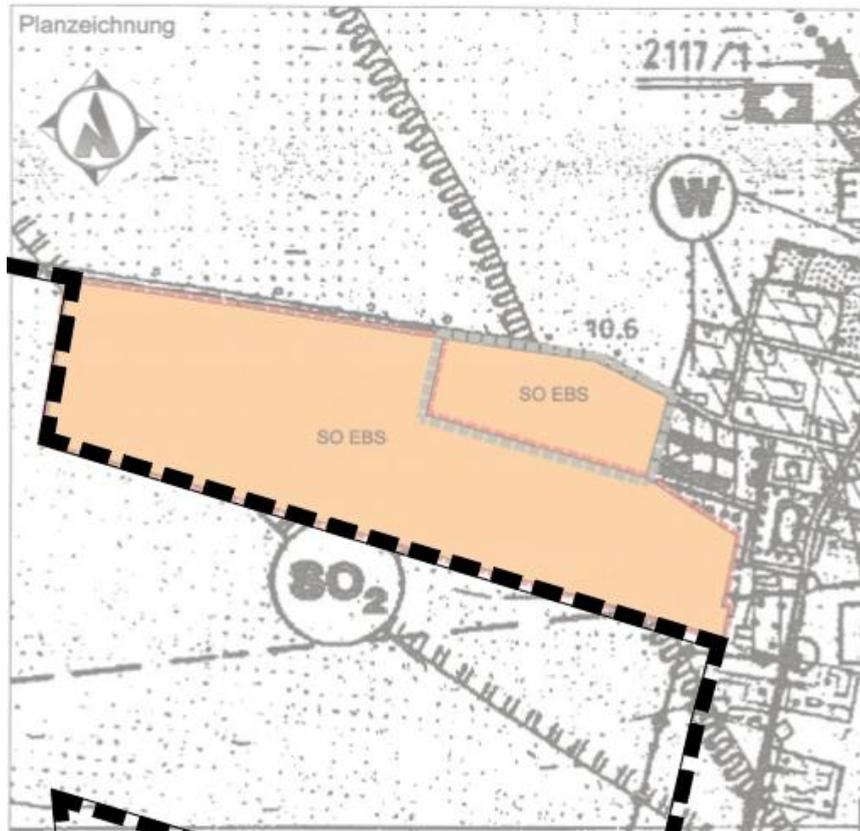
Die Gemeinde Bentzin hat seit dem 25.12.2001 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist landwirtschaftliche Flächen in den Plangebieten des vorliegenden Änderungsverfahrens aus.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP Bentzin mit den Geltungsbereichen der vorliegenden Änderung des FNPs

Im nördlichen Änderungsbereich liegt außerhalb der westlichen Plangebietsgrenze das Naturdenkmal Teufelsstein. Im Nordosten des Änderungsbereiches liegt eine Altlastenfläche und ein geodätischer Festpunkt. An der Plangebietsgrenze im Osten verläuft ein Wanderweg am angrenzenden Wald entlang.

Zuletzt wurde der Flächennutzungsplan durch die 1. Ergänzung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst (rechtswirksam seit 27.08.2013). In der 4. Änderung wurde der bestehende Photovoltaikpark östlich Leussins planungsrechtlich vorbereitet und in seiner 1. Ergänzung im Nordosten erweitert.



1. Ergänzung der 4. Änderung des FNPs Bentzin mit Geltungsbereich der vorliegenden Änderung

3.3. Ziele der Raumordnung

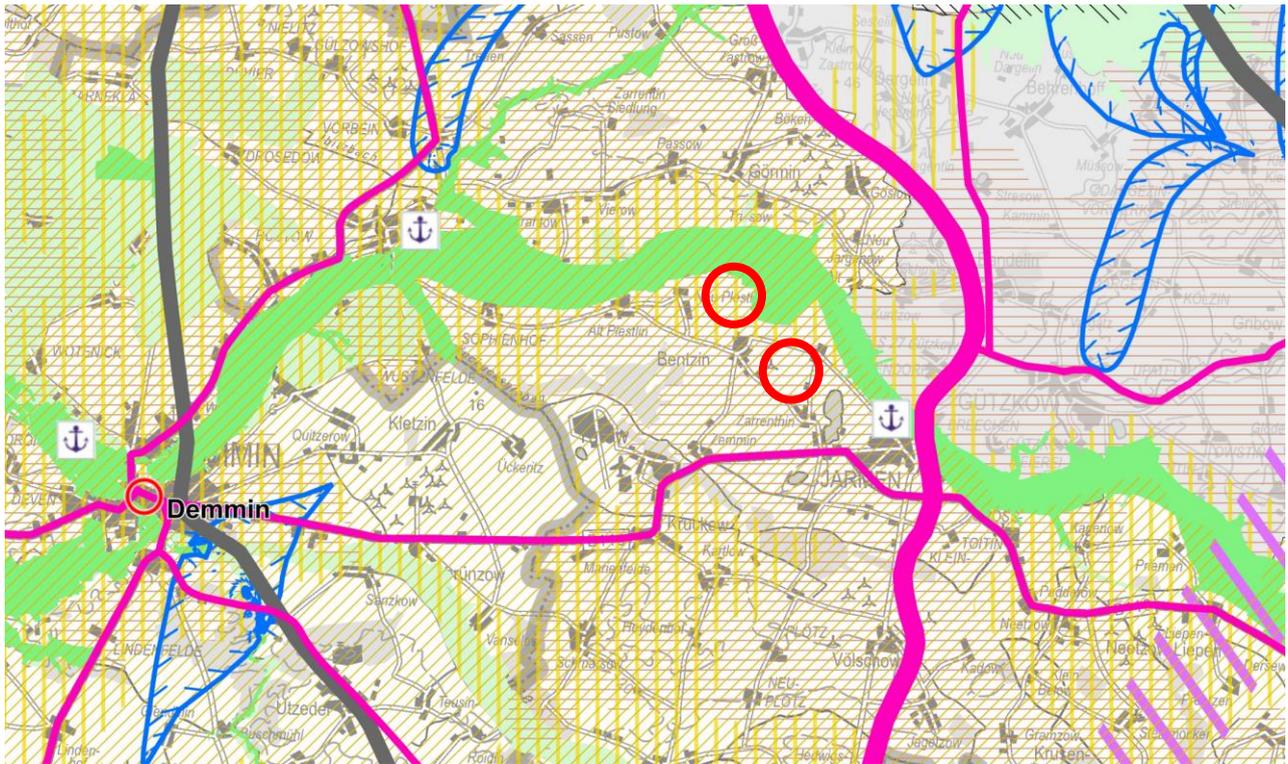
3.3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V Juni 2016 wird im Abschnitt 5.3 in den Absätzen 1, 4 und 9 die Zielstellung zur Energiewende dargestellt.

Die Photovoltaikfreiflächenanlagen leisten einen Beitrag zum Ausbau der regenerativen Energien. Allerdings befinden sich beide Flächen außerhalb der förderfähigen Flächenkulisse nach dem EEG die u.a. entlang von Autobahnen und Schienenwegen verläuft. Auch unter Berücksichtigung der jüngsten Entwicklungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes liegt die Fläche außerhalb der förderfähigen Entwicklungskorridore, sodass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.

Für die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 11 und 12 wurde am 02.08.2023 ein Antrag auf Zielabweichung beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit gestellt.

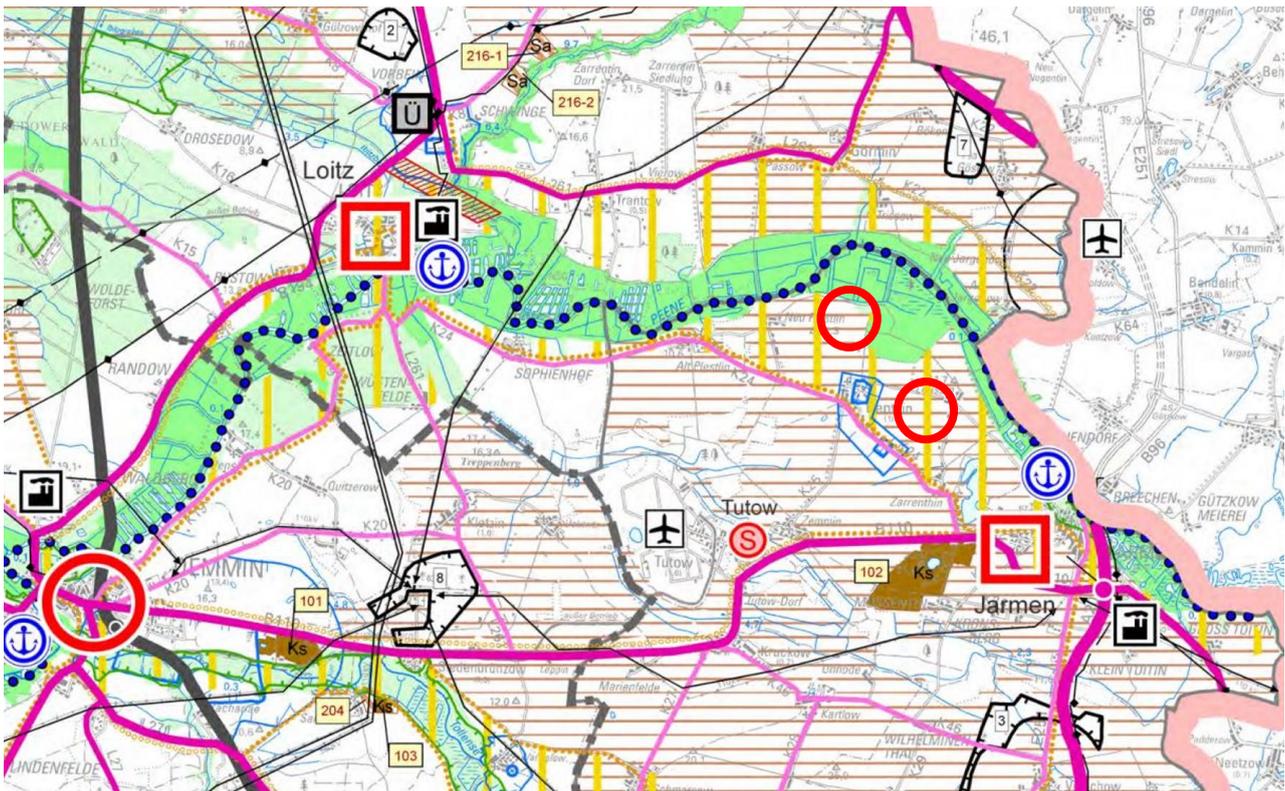
Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern liegen beide Plangebiete innerhalb ländlicher Gestaltungsräume sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* liegt zusätzlich im Vorbehaltsgebiet Tourismus.



Ausschnitt Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern 2016, Geoportal M-V

Regionales Raumentwicklungsprogramm Planregion Mecklenburgische Seenplatte (RREP MSE)

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert. Gemäß der Karte des RREP liegen die Vorhabenstandorte in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismus-Entwicklungsraum.



Ausschnitt Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte, Geoportal M-V

Einzelfallprüfung

Die Vorhabenstandorte sind bisher landwirtschaftlich genutzt worden. Dabei liegt der Boden qualitativ bei durchschnittlichen Bodenpunkten von 22 im Bereich des *Solarparks im Peenetal am Teufelsstein* und von 31 im Bereich des geplanten *Solarparks Leussin II* und stellt sich als leichter Boden (Sand und anlehmiger Sand) dar. Der Landwirt bemängelt die Ertragsfähigkeit des Bodens. Aus den Bodenpunkten lässt sich die Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit des Bodens im Plangebiet ableiten. Die Ackerzahlen berechnen sich aus den Bodenzahlen auf Grund von Zu- und Abschlägen in Abhängigkeit von Klima und ausgewählten Merkmalen wie Hangneigung, Waldschatten. In Mecklenburg-Vorpommern liegt die durchschnittliche Bodenwertigkeit von landwirtschaftlich-genutzten Flächen bei etwa 38 Bodenpunkten.

Damit liegt die Ertragsfähigkeit der betroffenen Böden sowohl lokal als auch überregional unterhalb der Mittelwerte für die Bodenpunkte. Dies ist auch der Grund, weshalb der Landwirt in dem Plangebiet unterdurchschnittliche Betriebsergebnisse erzielt und die Landwirtschaft stattdessen auf anderen ertragsreicheren Eigentumsflächen im Umkreis fortführen möchte.

Mit der beabsichtigten Planung wird durch den Einsatz regenerativer Energien ein Beitrag zur öffentlichen Sicherheit und Energieunabhängigkeit und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes geleistet. Deshalb ist die Nutzung der vorliegenden Fläche mit einer Photovoltaikanlage auch nach vorstehender vertiefender Prüfung des Einzelfalls gerechtfertigt.

Weiterhin wird mit dem Bebauungsplan keine dauerhafte Umwidmung landwirtschaftlicher Fläche angestrebt. Es soll den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen werden, indem die Solarparks auf Flächen mit durchschnittlich geringen Bodenwertenerichtet werden, somit entsteht kein Widerspruch zu den Zielen des LEP M-V und Mecklenburgische-Seenplatte dar.

Alternativenprüfung

Im Landesentwicklungsprogramm M-V (2016) sind die Ziele zum Ausbau von Photovoltaik wie folgt definiert:

„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilstromnah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)“

Bei Photovoltaikanlagen der vorliegenden Typisierung ist insbesondere auf den Schutz des Freiraumes abzustellen. Bereits auf raumordnerischer Ebene liegen Aussagen zum Freiraumschutz vor, die bei der Planung und dem Bau von PV-Freiflächenanlagen zu berücksichtigen sind. Es besteht eine grundsätzliche Konkurrenz mit anderen freiraumrelevanten Flächennutzungen und -funktionen. Die „richtige“ Standortwahl von PV-Freiflächenanlagen stellt ein wesentliches Mittel zur Vermeidung von Konfliktsituationen und anderer negativer Auswirkungen dar.

In dem Dokument *Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung* des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2011) sind die Ziele für PV-Freiflächenanlagen definiert und Prüfkriterien für die Zulässigkeiten dieser Anlagen definiert. Aus diesen Kriterien, sowie aus den Zielen und Grundsätzen der Raumordnungsprogramme, lassen sich Gebiete für Standortpotentiale ableiten, sowie auch Gebiete mit harten und weichen Ausschlusskriterien. Eine Überlagerung der Flächen zeigt das tatsächliche Standortpotential für Photovoltaikanlagen auf.

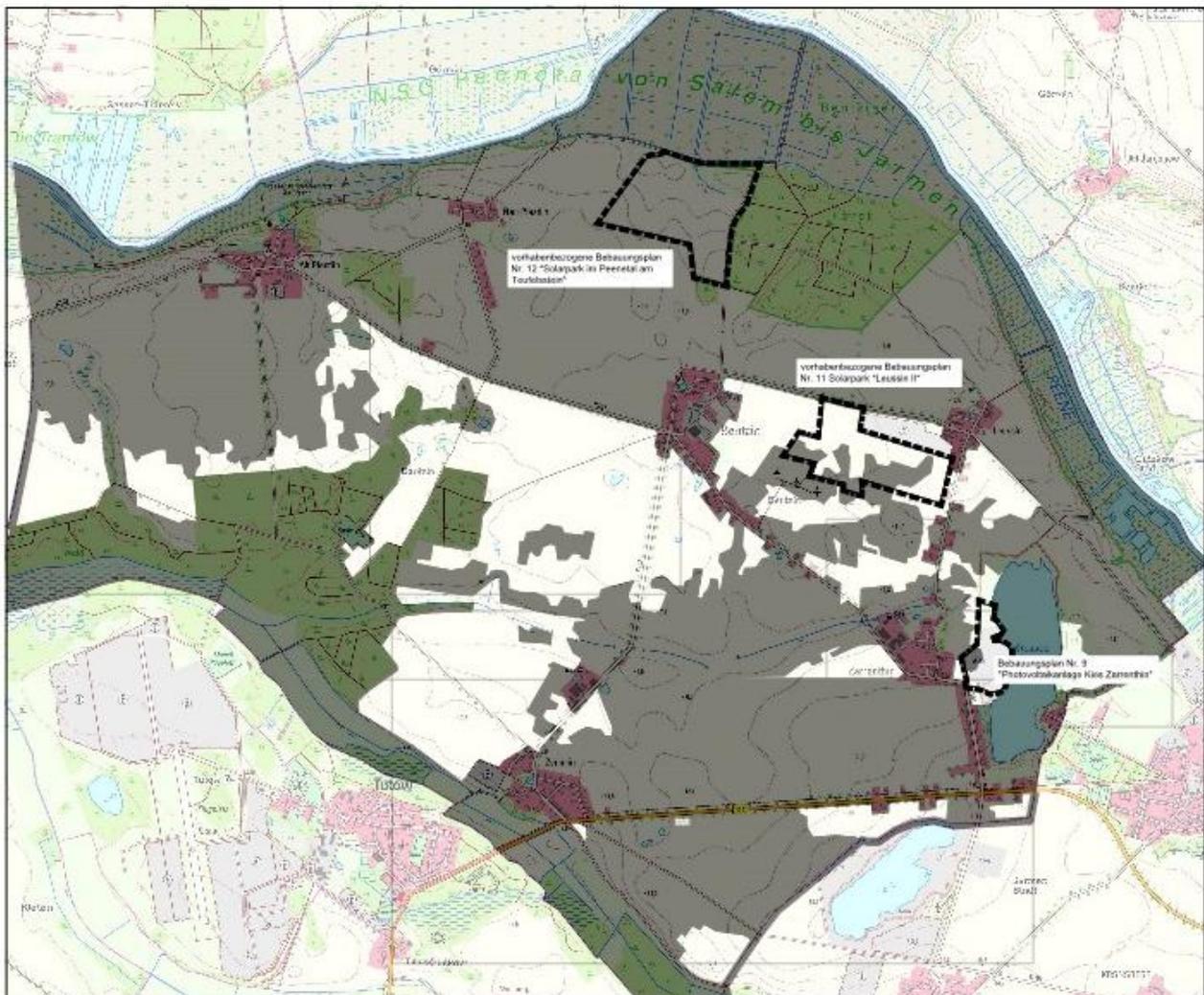
Ausschlusskriterien

Durch Ausschlusskriterien werden Gebiete aufgezeigt, in denen die Entwicklung eines Solarparks durch bestehende andere Nutzungen wie Wald, Gewerbe, Wohnen, Gewässer etc. nicht stattfinden

kann oder ein hohes Konfliktpotential besteht durch hohe Bodenwerte und Lage in Naturschutzgebieten. Diese sind in der nachfolgenden Abbildung als Ausschlusskategorie 1 geschwärzt dargestellt:

- Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Naturschutzgebiet, Naturpark, Natura 2000 Gebiete, Landschaftsschutzgebiete)
- Ackerwertzahlen und Bodenpunkte ab 40
- Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG)
- Gewässer
- Fließgewässer und ihre Uferbereiche und Feuchtwiesen
- Siedlungsbereiche

Waldabstandsflächen und Gewässerschutzstreifen, gesetzlich geschützte Biotope sind nicht markiert, jedoch ebenso als Ausschlussfläche zu betrachten.



Ausschlusskategorie 1

Gemeinde Bentzin Standortpotentialanalyse für Photovoltaikfreiflächenanlagen; Grundlage Topografische Karte <https://laiv.geodaten-mv.de/> September 2024; Bearbeitet ign PartGmbH

Die Gemeinde Bentzin hat einen bestehenden Solarpark angrenzend an den Ortsteil Leussin. Die Karte zeigt die Planung von 3 weiteren Solarparkanlagen im Gemeindegebiet, die sich derzeit in Aufstellung befinden.

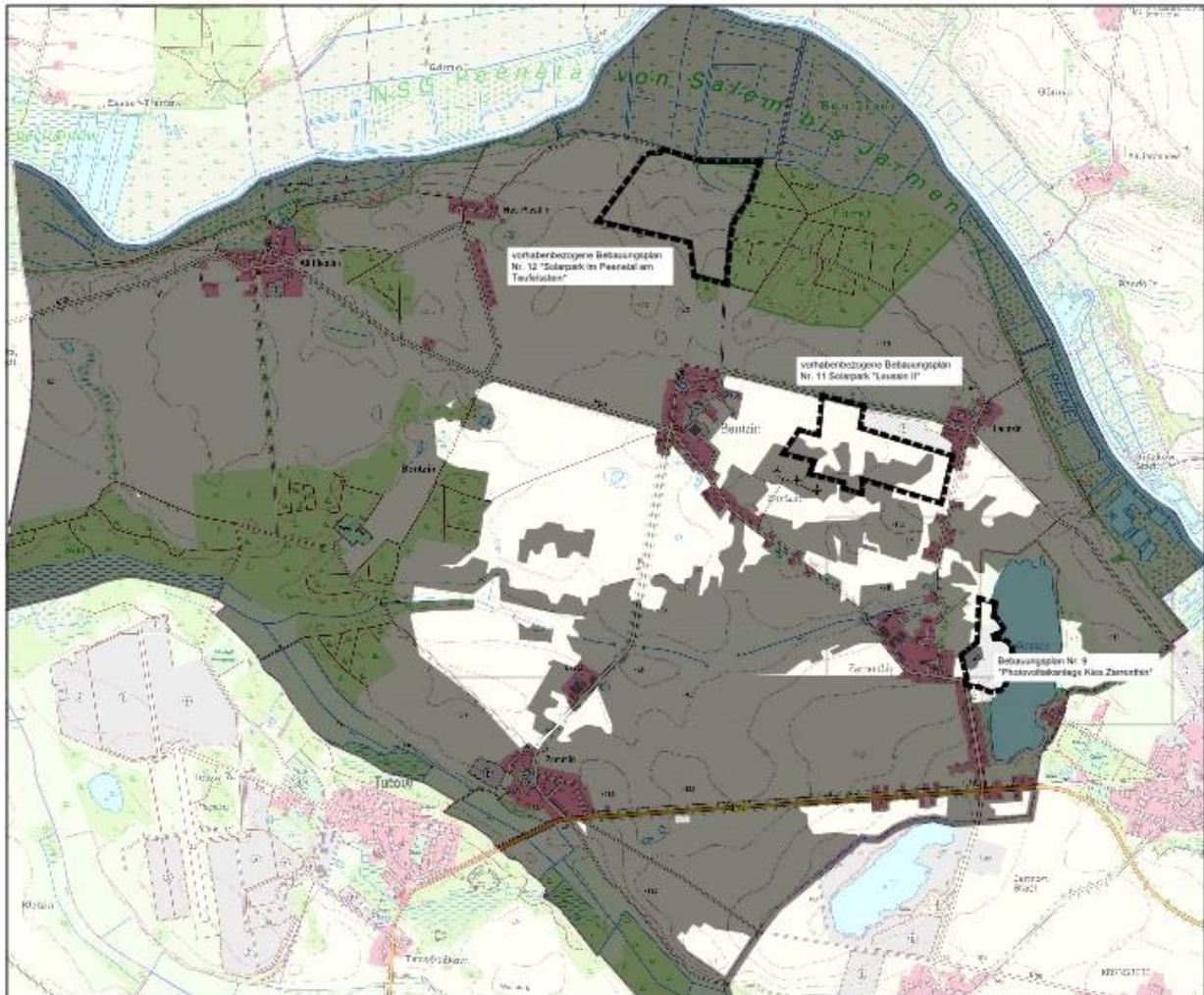
1. vB-Plans Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein*
2. vB-Plan nr. 11 *Solarpark Leussin II*
3. B-Plan Nr. 9 *Photovoltaikanlage Kies Zarrenthin*

Der Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* liegt in der geschwärzten Fläche, da das Plangebiet innerhalb des Naturparks "Flusslandschaft Peenetal (NP_8) liegt. Weitere Schutzgebiete grenzen an das Plangebiet. Der nordöstliche Teilbereich liegt zwar innerhalb weiterer Schutzgebiete, wird jedoch als Grünfläche festgesetzt.

Im Geltungsbereich *Solarpark Leussin II* ragen zum Teil geschwärzte Bereiche in den Geltungsbereich. Hier befinden sich Bodenwerte von 40. Allerdings liegen im Norden des Plangebiets zum Großteil Bodenwerte von 25, 33. Sodass die Bodenwerte insgesamt unterdurchschnittlich sind.

Ausschlusskategorie 2

Schwärzt man zusätzlich die Flächen mit einer hohen bis sehr hohen Landschaftsbildbewertung und Vogelrastplätze, verdichten sich die Potentialflächen weiter im Zentrum des Gemeindegebietes, insbesondere im Süden und Südwesten des Ortsteils Bentzin, sowie zwischen Bentzin und Leussin und im Norden von Zemmin.



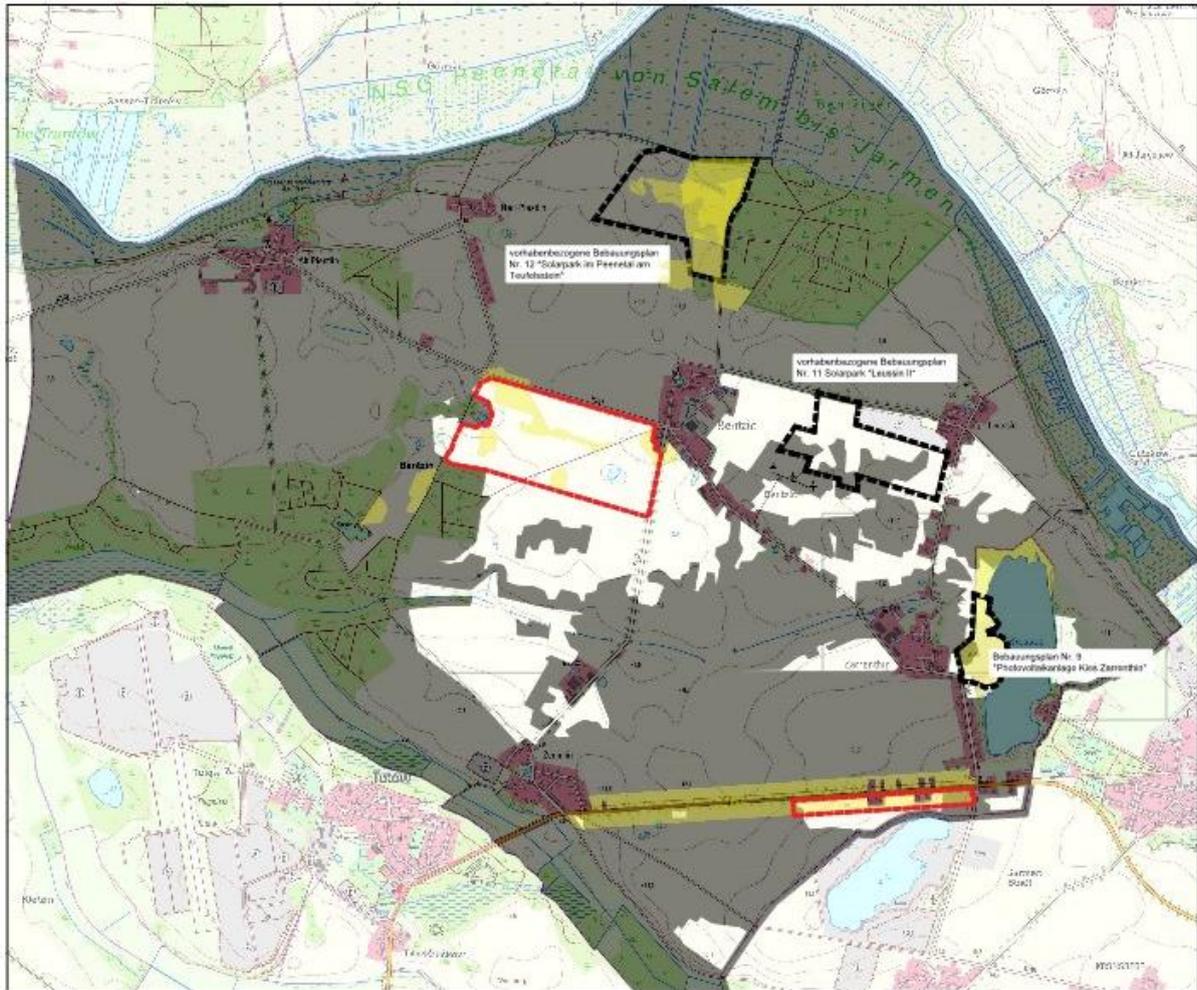
Ausschlusskategorie 1 und 2

Gemeinde Bentzin Standortpotentialanalyse für Photovoltaikfreiflächenanlagen; Grundlage Topografische Karte <https://laiv.geodaten-mv.de/> September 2024; Bearbeitet ign PartGmbH

Standortpriorisierung

In einem weiteren Schritt werden die Potentialflächen auf ihre Einordnung gemäß der Standort Priorisierung geprüft. Folgende Merkmale werden dabei berücksichtigt und sind in der Karte farblich gelb hervorgehoben:

- 110 m Korridor entlang von Bundesstraßen
- versiegelte Konversionsflächen,
- Abfalldeponien und Altlastenflächen, außerhalb von Landschaftsschutzgebieten,
- Bodenpunkte im Bereich 20



Ausschlusskategorie 1 und 2 mit der Überlagerung von Priorisierungsflächen

Gemeinde Bentzin Standortpotentialanalyse für Photovoltaikfreiflächenanlagen; Grundlage Topografische Karte

<https://laiv.geodaten-mv.de/> September 2024; Bearbeitet ign PartGmbB

Der Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* weist deutlich niedrige Bodenwertzahlen um die 20 Bodenpunkte auf. Weiterhin befindet die ehemalige Gemeindedeponeie Bentzin Koppelberg -Gemarkung Bentzin, Flur 1, Flurstück 349/1 im Geltungsbereich. Der Standort weist somit ein deutliches Standortpotential für PV auf, trotz der Lage im Naturpark. Zu beachten wäre somit die Vereinbarkeit auf angrenzende Schutzgebiete sowie die Ziele des Naturparkes und die Vogelrast.

Der Geltungsbereich des vB-Plans Nr. 11 *Solarpark Leussin II* umfasst wenig Konfliktpotential, die Bodenwerte sind niedrig bis durchschnittlich. Angrenzend befindet sich ein PV-Park und Windkraftträder. Ein Standortpotential ist nachweislich gegeben.

Der Bebauungsplan Nr. 9 *Photovoltaikanlage Kies Zarrenthin ist ebenso als Standort geeignet, da es sich um die Nachnutzung eines Kiesabbaugebietes handelt. Die Gewässerschutzzone ist zu berücksichtigen.

Entlang der Bundesstraße befinden sich priorisierte Flächen gemäß LEP 2016 in einem 110m Korridor der Bundesstraße. Jedoch weisen die Böden hier Bodenwerte im Bereich 49 bis 52 auf. Lediglich der südöstliche Abschnitt weist geringere Bodenwerte auf. Die Siedlungssplitter reduzieren die Flächengröße, sodass die Wirtschaftlichkeit dieses Standortes zu überprüfen wäre. Grundsätzlich stellt der Standort jedoch eine Potentialfläche dar.

Ein weiteres Standortpotential liegt im Südwesten von Bentzin. Hier gibt es wenig Konfliktpotential, welches sich aus Schutztiteln ableiten lässt und die Bodenwerte liegen zum Teil um die 20.

Die Analyse zeigt, dass die Gemeinde Bentzin über Flächenalternativen für Photovoltaikanlagen verfügt, jedoch stellen sich die gewählten Standorte auch mit deutlichen Priorisierungsmerkmalen heraus. Zuletzt bildet der mögliche Flächenzugriff (Eigentümerschaft), die Anlagengröße und Wirtschaftlichkeit sowie die Anschlussbedingungen ein abschließendes Kriterium zur Beurteilung.

Ein Widerspruch gegen die vorliegende Planung ist nicht zu erkennen.

4. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Sonderbauflächen zur Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie – SO EBS

Mit der Novellierung des Erneuerbaren- Energien- Gesetzes (01.01.2023 in Kraft getreten) liegen die Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Durch diesen Grundsatz soll der Vorrang des Ausbaus der erneuerbaren Energien in Schutzgüterabwägungen sichergestellt und der Ausbau somit erleichtert und beschleunigt werden. Die Gemeinde Bentzin hat die Aufstellung zweier vorhabenbezogener Bebauungspläne für Photovoltaikfreiflächenanlagen beschlossen. In diesem Zusammenhang weist die Gemeinde in dem vorliegenden Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Sonderbauflächen zur Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie aus.

Für den Geltungsbereich des Gebietes *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* werden zusätzlich Grünflächen und Waldflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgewiesen. Diese Flächen liegen noch innerhalb der Schutzgebiete Natura 2000, NSG und LSG.

5. Flächenbilanz

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Bentzin abgebildet mit folgender Flächenbilanz:

Flächenbilanz (ca. Angaben)

Sonderbauflächen	89,84 ha	89,19 %
Forstflächen	1,15 ha	1,14 %
Grünfläche	9,74 ha	9,67 %
FNP- Änderungsgebiet	100,73 ha	100,00 %

6. Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise**6.1. Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes M-V**

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Der Festpunkt ist als solcher in der Planzeichnung markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt"). Lagefestpunkte ("TP") haben zudem noch im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte, über die bei Bedarf gesonderte Informationen beim Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen einzuholen sind.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen. Falls Festpunkte bereits jetzt durch Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden. Die zuständige Behörde behält sich vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

6.2. Belange der Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im Bereich des v-B-Plans Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* wurde eine Waldflächen dargestellt. Weiterhin befinden sich östlich und südlich des Sondergebietes Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches.

§ 15 LWaldG M-V - Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten

Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). Der Antragsteller ist zum Ausgleich der nachteiligen Folgen der Umwandlung verpflichtet.

Waldumwandlungen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

§ 20 LWaldG M-V Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (Waldabstand). Die oberste Forstbehörde hat dazu die Waldabstandsverordnung (WAbstVO) erlassen, nach welcher der Waldabstand von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu messen ist. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet. Der Waldabstand von 30 m ist im konkreten Planverfahren der Bebauungspläne zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen vorzunehmen.

§ 24 Erstaufforstung und § 25 Genehmigung von Erstaufforstung LWaldG M-V

Erstaufforstung ist die Neuanlage von Wald auf bisher nicht als Wald geltenden Grundflächen. Das Land, die Gemeinden und andere juristische Personen des öffentlichen Rechts sollen geeignete Flächen erwerben und aufforsten, wenn es dem Landschaftscharakter förderlich, zur Abrundung oder Bildung größerer Waldflächen zweckmäßig und für die Verbesserung der land- und forstwirtschaftlichen Flächen- und Besitzstruktur vorteilhaft ist oder zur ökologischen Stabilisierung der Landschaft beiträgt.

Für Erstaufforstungen gibt es die Möglichkeit Fördermittel zu beantragen (gern. Richtlinie zur Förderung forstwirtschaftlicher Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes) oder sie als Waldkompensationspool gemäß § 15 Abs. 11 LWaldG M-V für forstrechtlich erforderlichen Ersatz von noch anstehenden Waldumwandlungen anerkennen zu lassen. Beides muss im Voraus beim zuständigen Forstamt beantragt werden. Eine vorhergehende Beratung wird empfohlen.

Erstaufforstungen bedürfen der Genehmigung der Forstbehörde.

Erstaufforstungen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

6.3. Belange des Denkmalschutzes

Rechtliche Grundlage ist das Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. In § 2 sind die zu schützenden Kulturgüter näher bestimmt. Im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung sind dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V keine ordnungsgemäß in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale bekannt. Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Wenn bei Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

6.4. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Hinweise zum Bodenschutz

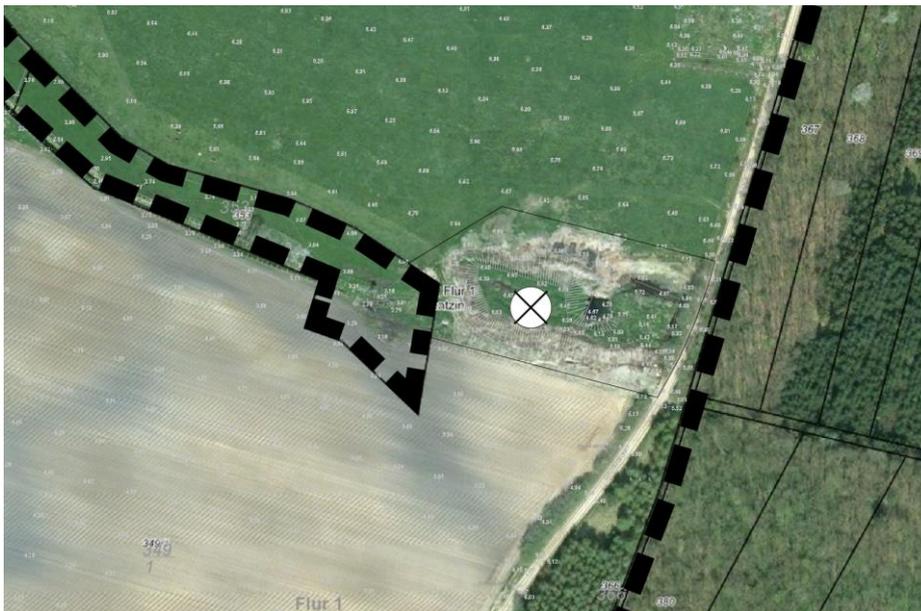
Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 759), in der zuletzt gültigen Fassung, zu berücksichtigen. Danach haben die, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. In den jeweiligen Bauleitplanverfahren ist die überbaubare Grundfläche zu bestimmen und der Eingriff zu bilanzieren und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festzusetzen. Die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sind rechtlich verbindlich und zu beachten. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I. S. 2598, 2716), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten.

Hinweise zu Altlasten

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist im Planungsgebiet Bereich v-B-Plan Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein* folgende Altablagerung bekannt:

- ehemalige Gemeindedeponie Bentzin Koppelberg -Gemarkung Bentzin, Flur 1, Flurstück 349/1

Die Altlast wurde in der Planzeichnung umgrenzt, dafür wurden historische Luftbilder aus dem Geoportal M-V untersucht und verglichen und jenes mit dem erkennbar größten Ausmaß der Deponie als Grundlage für die grafische Darstellung gewählt. Das genaue Ausmaß der Deponie ist nicht bekannt und die Deponie wurde im Altlastenverzeichnis nur als Punktmarkierung eingetragen.



Luftbild von 2006, mit Markierung der Deponie; bearbeitet ign PartGmbH



Luftbild mit eingetragener Altlast; LK Vorpommern-Greifswald, SB Altlasten und Bodenschutz

Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete

Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) anzuzeigen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i. S. d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von § 2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

6.5. Kampfmittelbelastungen

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

6.6. Belange des Immissionsschutzes

Im Nahbereich von Freiflächensolaranlagen können, z. B. durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen, betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Es sind Transformatoren zu verwenden, die dem Stand der Technik entsprechen. Immitierende Anlagenbestandteile sind in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung zu errichten.

6.7. Gewässer II. Ordnung

Im Plangebiet befinden sich Vorflutgräben, Gewässer II. Ordnung (Gräben 1-0-85-1, 1-0-85-2 und L_85) und unterirdische Rohrleitungen.

Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“ verantwortlich.

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante, bzw. bei verrohrten Gewässern ab Mittelachse, von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten

Bauvorhaben freizuhalten.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, einzuholen (Ansprechpartner: Herr Korth, 03834 I 8760 3259). Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes (hier: Untere Tollense/Mittlere Peene) ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

6.8. Sonstige

Weitere nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen sind die Darstellungen von Schutzgebieten des Naturschutzrechts, sowie Wasserschutzgebiete, digitale Übernahme der Flächen-daten des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie LUNG MV.

- Wasserschutzgebiete (nachrichtliche Übernahme; Kartenportal LUNG M-V; September 2024)
- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme; Kartenportal LUNG M-V; September 2024)
- Gesetzlich geschützte Biotop (nachrichtliche Übernahme; Kartenportal LUNG M-V; September 2024)

7. Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanung

7.1. Erschließung

Durch die Bundesstraße B 110 ist die Gemeinde Bentzin an den überörtlichen Verkehr angeschlossen. Die Erschließung der Plangebiete erfolgt über örtliche Straßen und Wirtschaftswege. Die konkrete Erschließung ist in den Bebauungsplanverfahren aufzuzeigen und sicherzustellen.

7.2. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde Bentzin liegt im Zuständigkeitsbereich der Freiwilligen Feuerwehr Tutow. Zur Bekämpfung von Flächen- und Vegetationsbränden, auch über den PV- Park hinaus, sind geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zu schaffen. Hierzu können Löschwasserteiche, -

zisternen, -brunnen oder auch sog. Wasserkissen angelegt werden. Dabei ist jeweils eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach DIN 14210 entsprechend zu berücksichtigen.

7.3. Umgang mit Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann vor Ort ohne Beeinträchtigung Dritter auf dem Grundstück versickert werden.

8. Klimaschutz/ Klimaanpassung

Anlagenbedingt kommt es zu einer Beschattung des Areals mit Solarmodulen, die zu einer Änderung des Mikroklimas führen kann. Jedoch wird sich auch ganzjährig eine geschlossene Vegetationsdecke ausbilden. Trotz der Veränderung des Mikroklimas durch die Beschattung, kommt es zu einer Aufwertung der klimatischen Verhältnisse. Bei geschlossener Vegetationsdecke wird ein Teil des Lichtes aufgefangen und zudem ein Teil des Bodens verschattet. Die Sonnenstrahlung dringt nur noch teilweise zum Boden vor. Die Erhitzung des Bodens und somit der näheren Umgebung ist geringer bei geschlossener Pflanzendecke als bei einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche, wo die Bodendecke nutzungsbedingt in gewissen Monaten frei liegt. Beim Betrieb von PV-Modulen kommt es zu einem Aufheizen der Module. Dabei sind die Hersteller bemüht diese so gering wie möglich zu halten. Im Gegensatz zu Dachanlagen weisen PV-FFA eine bessere Hinterlüftung auf, so dass sich diese nicht so stark erhitzen. Die Auswirkungen betreffen ausschließlich das Mikroklima in minimaler Weise.

Die Umnutzung von Ackerfläche zu Grünland ohne regelmäßigen Umbruch kann zum Einlagern von mehr klimaaktivem CO₂ führen. Zusätzlich führt die Bereitstellung von Solarenergie indirekt zu einer Abnahme der Energiegewinnung unter Einsatz fossiler Brennstoffe und somit zu einer Verringerung der Emissionen von CO₂. Die geplante Photovoltaikanlage leistet damit einen Beitrag zum politisch angestrebten und notwendigen Ausbau regenerativer Energien.

9. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Naturschutzgebiete

Das **Naturschutzgebiet Peenetal von Salem bis Jarmen** grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an das nördliche Plangebiet an. Die Auswirkungen auf die Schutzziele des NSGs werden im Umweltbericht geprüft.

Nationalparke

Es sind keine Gebiete betroffen.

Landschaftsschutzgebiete

Das **Landschaftsschutzgebiet Unteres Peenetal** grenzt im Norden und im Osten unmittelbar an das Plangebiet an. Die Auswirkungen auf die Schutzziele des LSGs werden im Umweltbericht geprüft.

Biosphärenreservate

Es sind keine Gebiete betroffen.

Naturparke

Im Bereich des Peenetals verläuft der **Naturpark Flusslandschaft Peenetal**. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 liegt innerhalb des Naturparks. Die Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks werden im Umweltbericht geprüft.

Naturdenkmale

Es sind keine Naturdenkmale betroffen.

Europäisches Netzwerk Natura 2000

Die Verträglichkeit mit den Schutzzielen und Funktionen der Natura 2000- Gebiete wird im weiteren Verfahren geprüft.

Europäische Vogelschutzgebiete:

Im Norden und im Osten des Änderungsbereiches im Peenetal am Teufelsstein grenzt das **Vogelschutzgebiet DE_2147-401 Peenetallandschaft** direkt an das Plangebiet an. Teilweise liegen die nördlichen und östlichen Wiesenflächen des Plangebietes noch innerhalb des Vogelschutzgebietes.

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung:

Das **Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung DE_2045-302 Peenetal mit Zuflüssen, Kleingewässerlandschaft am Kummerower See** grenzt ebenfalls im Norden an das Plangebiet an und umfasst die Grünlandbereiche des Plangebietes. Im Gegensatz zum Vogelschutzgebiet gehören die östlich angrenzenden Waldflächen nicht mehr zum GGB-Schutzgebiet.

Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope

Die gesetzlich geschützten Biotope im Bereich des Änderungsgebietes Flächennutzungsplan Bentzin wurden gemäß dem Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen, Stand April 2023.

Im Nordosten des Planbereiches im Peenetal am Teufelsstein liegt ein naturnahes Feldgehölz (DEM09797) im Plangebiet.



Luftbild mit gesetzlich geschützten Biotopen; (Quelle: [GeoPortal M-V/](#) Feb. 2024)

Das Gehölz besteht aus Pappeln, Eichen und Weiden und zeichnet sich durch eine extreme Hangneigung aus. Die Fläche ist als Waldfläche festgesetzt und durch Wiesenflächen von der Sondergebietsfläche abgegrenzt. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Am Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 *Solarpark Leussin II* grenzen im Norden entlang der Straße Leussin zwei gesetzlich geschützte naturnahe Feldhecken (DEM10087 und DEM10090).

Die Hecke mit Überhältern erstreckt sich im Norden der Straße und sind von dem Vorhaben nicht betroffen.



Luftbild mit gesetzlich geschützten Biotopen; (Quelle: [GeoPortal M-V/](#) Jan. 2024)

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich auch neue gesetzlich geschützte Biotopie herausbilden können, die noch nicht im Verzeichnis der oberen Naturschutzbehörde und im Kartenportal aufgeführt sind.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotopie führen können, sind unzulässig.

Auf der Untersuchungsebene des Flächennutzungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Planänderung erkennbar. Es werden keine gesetzlich geschützten Biotopie überplant bzw. befinden diese sich in ausreichender Entfernung zu den geplanten Baugebieten. Im Rahmen der konkreten Bauleitplanung sind die Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotopie näher zu prüfen. Weitere Ausführungen sind im Umweltbericht enthalten.

Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.

Küsten- und Gewässerschutz

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegt außerhalb der Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Trinkwasserschutz

Ein Teil des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bentzin (MV_WSG_2045_05, Beschl.Nr. 28-13/72 vom 22.06.1972). Betroffen ist die südöstliche Ecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 *Solarpark im Peenetal am Teufelsstein*.

Schutz der Alleen, des Waldes und gesetzlich geschützter Bäume

Laut Naturschutzausführungsgesetz M-V vom 23. Februar 2011 sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen Verkehrsflächen gesetzlich geschützt. In der verbindlichen Bauleitplanung, insbesondere der Festsetzung von Zufahrten und Baugrenzen, aber auch bei der Erschließungsplanung von Rad- und Wanderwegen und Straßen sind die Baumstandorte mit ihren geschützten Trauf- und Wurzelbereichen zu berücksichtigen. Im Norden des Plangebietes *Solarpark Leussin II* befindet sich eine Baumreihe entlang der Erschließungsstraße.

Geschützte Arten

Neben den besonders geschützten Biotoptypen gibt es einzelne Pflanzen- und Tierarten, die nach nationalem und/ oder internationalem Recht einen besonderen Schutz genießen. Planungsrelevante Daten zu den geschützten Pflanzen- und Tierarten liegen derzeit nicht vor.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 11 und 12) wurde eine Biotopkartierung mit der Erfassung der geschützten Arten vorgenommen. Die Auswertung und Dokumentation erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren. Im Ergebnis dieser Untersuchungen werden notwendige Maßnahmen festgesetzt, um Verbotstatbestände zu vermeiden oder ggf. Brutstättenverluste auszugleichen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden im Umweltbericht die betroffenen Artengruppen und Maßnahmen erläutert.

Bentzin,

Bürgermeisterin Grit Gawrich