

Gemeinde Obere Warnow, Amt Parchimer Umland

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans

im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Projekt-Nr.: 32373-00

Fertigstellung: 29.02.2024

Revision 01: 02.10.2024

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Planungsstand: Vorentwurf

Projektleitung: Ralf Zarnack,
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Bearbeitung: Anna-Marie Klenzmann
M. Sc. Umweltplanerin

Sabine Spreer
Dipl.-Ing. Vermessung

Max Djalek
B. Sc. Geografie

Geprüft: Dipl.-Ing. Ralf Zarnack
02.10.2024

Kontaktaten Dr. Felix Fingas
Auftraggeber: Solizer Deutschland GmbH
Lehmweg 17
20251 Hamburg

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift
Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

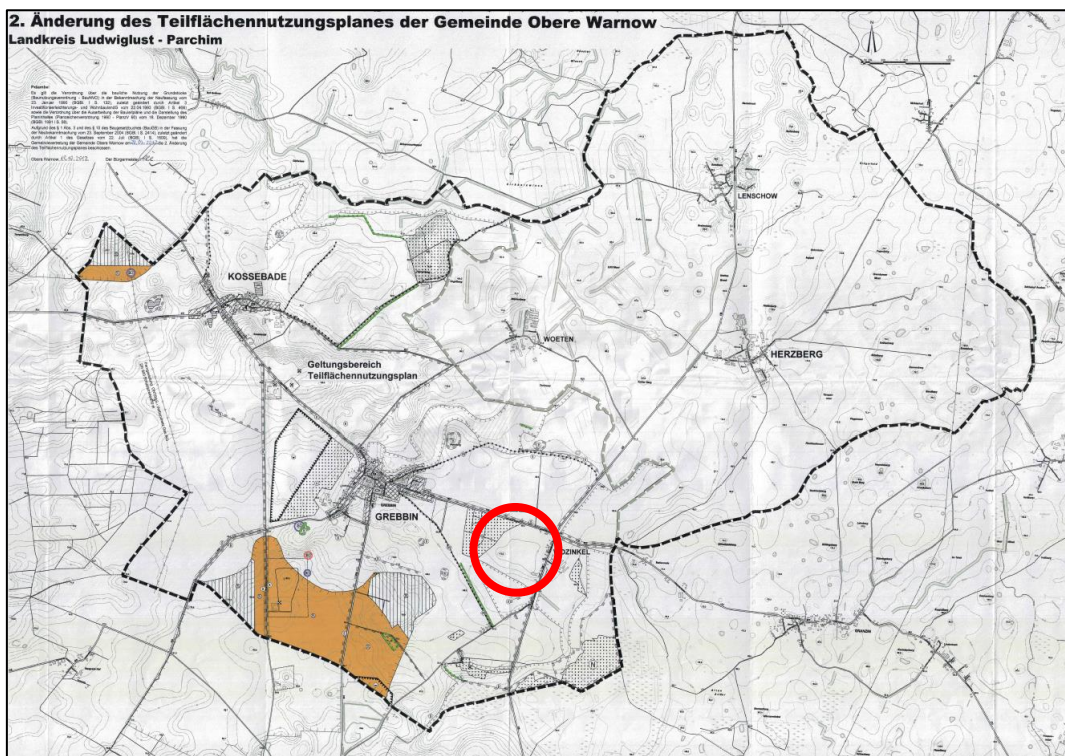
Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Amt Parchimer Umland

Gemeinde Obere Warnow

3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Obere Warnow



Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

**i. d. F. des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB an der Bauleitplanung**

Standardänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

Stand: Oktober 2024

Inhaltsverzeichnis

I	Planbericht – Begründung	7
1	Einleitung	7
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil Wozinkel der Gemeinde Obere Warnow	7
1.2	Ziel der Änderungsplanung	8
1.3	Verfahren	8
1.4	Plangrundlage	9
2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche	9
3	Überörtliche und örtliche Planungen.....	10
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	10
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	12
3.3	Landschaftsplanung	16
4	Inhalte des Flächennutzungsplanes	16
4.1	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich	16
4.2	Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	16
4.2.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	16
4.2.2	Flächen für Wald	17
4.2.3	Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17
4.2.4	Gewässer II. Ordnung / Vorflutgräben	17
4.3	Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen	18
5	Wesentliche Auswirkungen der 3. FNP-Änderung	18
5.1	Siedlungsentwicklung	18
5.2	Bevölkerungsentwicklung	18
5.3	Arbeitsplatzentwicklung	18
5.4	Verkehrsentwicklung	19
5.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	19
5.6	Gemeindehaushalt	19

6	Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit.....	20
7	Flächenbilanz	21
8	Rechtsgrundlagen	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg	13
Abbildung 2: Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Verfahrensschritte im Parallelverfahren.....	8
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	21

I Planbericht – Begründung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil Wozinkel der Gemeinde Obere Warnow

Die Gemeinde Obere Warnow möchte in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen.

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet befindet sich westlich der Ortslage Wozinkel und rd. 900 m südöstlich der Ortslage Grebbin. Die Flächen für die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage unterliegen der landwirtschaftlichen Nutzung, davon ca. zwei Drittel als Ackerflächen und ein Drittel als Grünlandflächen.

Der Standort befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Freiflächen-Photovoltaikanlagen abseits von Autobahnen und Schienenwegen fallen nicht in die Privilegierungsvorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB und werden auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen. Für die Baurechtschaffung der angestrebten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich.

Für die Gemeinde Obere Warnow liegt ein mit Bekanntmachung vom 28.03.2013 wirksamer Teilflächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt. Die der Grünlandnutzung unterliegenden Flächen werden überlagernd als Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB ausgewiesen.

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 Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Obere Warnow hat dazu auf ihrer Sitzung am 25.01.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde parallel zum Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ gefasst.

1.2 Ziel der Änderungsplanung

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Teilflächennutzungsplans der Gemeinde Obere Warnow entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Obere Warnow mit dem Verfahren der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Obere Warnow in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2013 fort.

1.3 Verfahren

Aufgrund inhaltlicher Verknüpfungen und Abstimmungen sowie der zeitlichen Nähe wird die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ geändert. Die Verfahrensschritte folgen dem gleichen Verfahren wie bei der Aufstellung des FNP (sog. Regelverfahren gemäß §§ 2-4 BauGB, § 6/6a BauGB); Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf können den nachfolgenden Verfahrensvermerken entnommen werden.

Tabelle 1: Verfahrensschritte im Parallelverfahren

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellungsbeschluss (B-Plan) und Einleitungsbeschluss (Teil-FNP-Änderung) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Obere Warnow	25.01.2024	25.01.2024
Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	mit Schreiben vom _____.202__	mit Schreiben vom _____.202__
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen	steht bevor	steht bevor

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans - im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
Satzungsbeschluss zum B-Plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung	noch ausstehend	noch ausstehend

1.4 Plangrundlage

Planungsgrundlage ist der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Obere Warnow in der Fassung der 2. Änderung, bekannt gemacht am 28.03.2013. Die Planinhalte des Flächennutzungsplanes werden außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung unverändert dargestellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche

Die Änderungsfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 20 ha und befindet sich westlich der Ortslage Wozinkel und rd. 900 m südöstlich der Ortslage Grebbin.

Die administrative Lage stellt sich wie folgt dar:

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Amt: Parchimer Umland

Gemeinde: Obere Warnow

Gemarkung: Wozinkel

Im Umgriff des Geltungsbereiches befinden sich folgende Flurstücke und Flurstücksteile der Gemeinde Obere Warnow, Gemarkung Wozinkel, Flur 1: 72/2, 73, 74/12, 76/3 (tlw.), 81 (tlw.)

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch Acker bzw. die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 71/6
- im Osten durch die Siedlungslage Wozinkel und das Wegeflurstück 82
- im Süden durch Grünland und den offenen Graben 7:0:460.103
- im Westen durch Wald bzw. die östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 186, 187, 188, 189.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“.

3 Überörtliche und örtliche Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Für die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern - LEP M-V 2016 (MEIL 2016)
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM 2011) (Regionaler Planungsverband Westmecklenburg).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten (Abwägungssperre) und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende FNP-Änderung wird zum Zeitpunkt des Vorentwurfsstands von folgenden maßgeblichen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung ausgegangen:

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die FNP-Änderung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vorgegeben werden:

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

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

Beachtung in der Planung:

Die FNP-Änderung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung werden Flächen für die bauliche Nutzung vorbereitet, die gemäß Bodenschätzung

zwischen 15 und 40 Bodenpunkten liegen und eine durchschnittliche Ackerwertzahl von 23 aufweisen.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

„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 verteilnetznah 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)

Beachtung in der Planung

Da der Programmsatz 5.3 (9) landwirtschaftliche Flächen nur in einem Streifen von 110 m längs von Schienenwegen für die Photovoltaik-Nutzung öffnet, steht der vorliegende Vorentwurf der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Gemeinde Obere Warnow für die Darstellung außerhalb des 110 m-Korridors im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Um sowohl die 3. FNP-Änderung als auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ mit den Zielfestlegungen des LEP M-V zu vereinbaren, wird von der Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) Gebrauch gemacht. Hierzu wurde von der Gemeinde Obere Warnow als Planungsträgerin die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen beantragt.

Weiterhin sind folgende Grundsätze für die Flächennutzungsplanung von Belang:

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

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

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

„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

- zur Energieeinsparung,*
- der Erhöhung der Energieeffizienz,*
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie*
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen*

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Den Grundsatzfestlegungen der Programmsätze 5.3 Ziffern 1 und 2 wird entsprochen. Im Zuge der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung vorbereitet und damit ein Beitrag geleistet, 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 klimawirksamer Treibhausgase soweit wie möglich zu reduzieren.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

„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

Berücksichtigung in der Planung:

Mit der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung können Wertschöpfungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung generiert werden.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Gemäß der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM 2011) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege (siehe Abbildung 1).

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans - im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

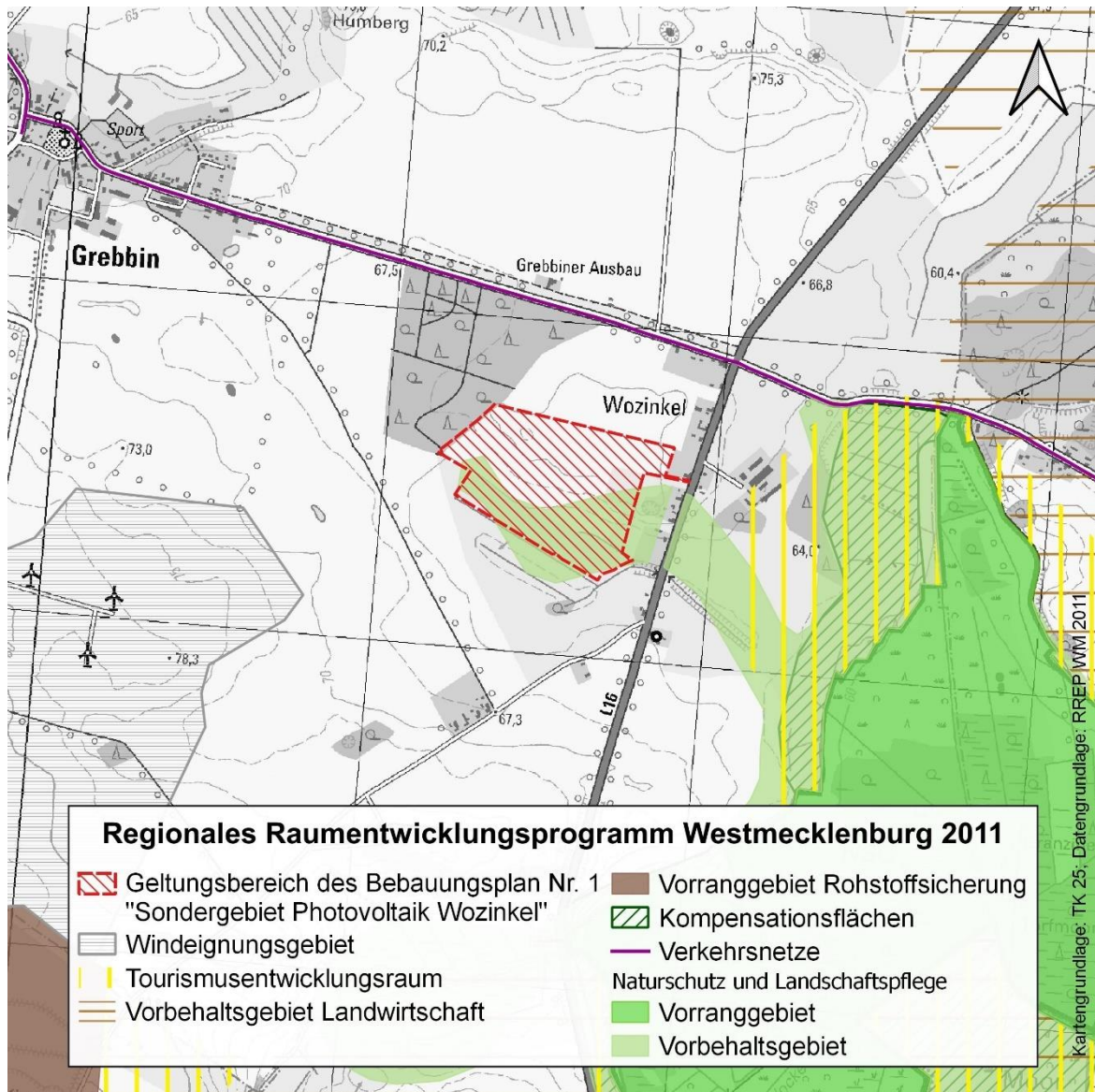


Abbildung 1: Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg

Programmsatz 5.1 (5) Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

„(5) in den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege¹⁶ soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“ (nachrichtlich aus 5.1 (5) LEP)

Berücksichtigung in der Planung:

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans - im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

Der südliche Teil des Änderungsbereiches liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Entsprechend der Kriterien des RREP WM 2011 bezieht sich das Vorbehaltsgebiet möglicherweise auf den Gewässerraum Fließgewässer (siehe Abbildung 2).

Im Rahmen der abwägenden Entscheidung ist die Beanspruchung jedoch hinnehmbar, da die Entwicklung der Gewässer und Gehölze bereits durch die intensive Landwirtschaftsnutzung beeinträchtigt ist. Durch die mit dem PV-Vorhaben einhergehende Begrünung und Extensivierung erfolgt eine ökologische Aufwertung der Flächen. Zudem wird der Gewässerraum durch die Festsetzung beidseitiger Gewässerrandstreifen von 7 Meter von Bebauung freigehalten. Ebenso werden Einzelbäume und Gehölzstreifen auf Acker und entlang der offenen Gräben nicht bebaut und somit in ihrer Natur- und Landschaftsfunktion erhalten.

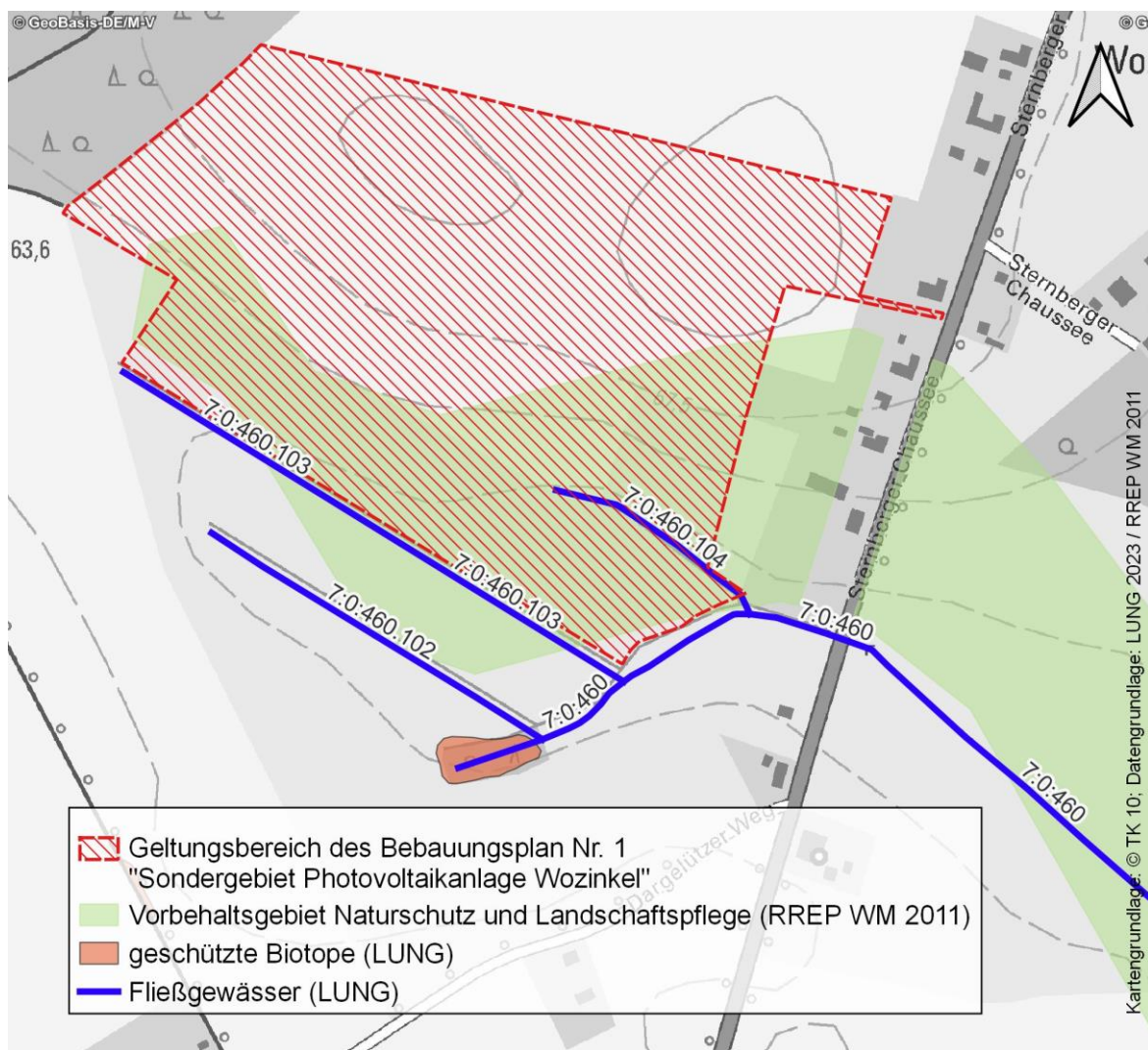


Abbildung 2: Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet

Programmsatz 3.1.4 Sicherung und Entwicklung von Betrieben, Vermeidung von Flächenentzug

„(2)“ Wegen der Bodengebundenheit der Landwirtschaft sollen die Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete gewährleistet werden. Insbesondere soll ein Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen durch andere Raumnutzungen soweit als möglich vermieden werden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden.“ (Nachrichtlich aus 3.1.4 (6) LEP)

Berücksichtigung in der Planung:

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens befindet sich auf landwirtschaftlichen Flächen mit geringen Bodenwertzahlen. Die Nutzung von ertragsschwachen Landwirtschaftsflächen als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und die damit verbundenen Pachteinahmen stellen eine finanzielle Absicherung der Existenzen von Landwirtschaftsbetrieben dar. Darüber hinaus handelt es sich um einen temporären Flächenentzug, der den Erhalt der Bodenstruktur sowie eine Vermeidung von Bodenverdichtung und Bodenabtrag (z. B. Erosion) gewährleistet, da die Flächen begrünt und extensiv bewirtschaftet werden. Nach Beendigung der PV-Nutzung erfolgt der Rückbau der PV-Anlage und die überplanten Flächen können wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Programmsatz 6.5 Energie

„(1) Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.“

„(5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

„(8) Bei allen Vorhaben der Energieumwandlung und des -transportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

(1) Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie geschaffen. Im Sinne der genannten Programmsätze

leistet die Planung damit einen Beitrag, die Solaranteile in der Stromproduktion zu erhöhen und damit die Energieerzeugung langfristig klimaneutral zu gestalten.

(5) Durch das geplante Vorhaben werden ertragsschwache Landwirtschaftsflächen überplant. Konversionsflächen und andere versiegelte bzw. geringwertige nicht genutzte Flächen stehen für die Projektierung der PV-Freiflächenanlage nicht zur Verfügung.

(8) Der Rückbau der Anlage wird im Durchführungsvertrag geregelt.

3.3 Landschaftsplanung

Ein dem Teilflächennutzungsplan beigeordneter Landschaftsplan liegt nicht vor.

4 Inhalte des Flächennutzungsplanes

4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich

Der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Obere Warnow stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a dar. Im Süden wird der Änderungsbereich außerdem zu ca. ein Drittel mit einer Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB überlagert.

4.2 Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.2.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

Die vorliegende 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans enthält für den Änderungsbereich künftig die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO.

Begründung der Änderungsdarstellung:

Die für die Photovoltaik-Nutzung in den Blick genommenen Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angestrebte Photovoltaik-Nutzung ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Um den Flächennutzungsplan gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ zu bringen, müssen die Darstellungen in eine entsprechende Sonderbaufläche geändert werden.

4.2.2 Flächen für Wald

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Waldflächen i. S. d. § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Außerhalb des Änderungsbereiches erstrecken sich entlang dessen Westgrenze Waldfläche (Abteilung 4561) i. S. d. § 20 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Diese ist in das Revier Voigtsdorf des Forstamtes Friedrichsmoor eingliedert. (KARTENPORTAL ©LUNG 2023).

Um auf die gesetzlich geforderte Einhaltung des Waldabstands gemäß § 20 LWaldG auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen, werden die forstrechtlichen Abstandsflächen in die FNP-Änderung mit einer Liniensignatur eingetragen.

4.2.3 Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die forstrechtliche Abstandsfläche entlang des westlichen Randbereiches der Änderungsfläche wird weiterhin als Fläche für die Landschaft ausgewiesen und mit einer Maßnahmenflächen überlagert.

Begründung der Änderungsdarstellung:

Die forstrechtlichen Abstandsflächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die überlagernde Darstellung mit einer Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dient der Vorbereitung für den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Zum Ausgleich der im Zuge der Umsetzung des B-Planvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen die Landwirtschaftsflächen im Bereich des gesetzlichen Waldabstands einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt und von einer Überbauung freigehalten werden. Die flächenscharfe Eingriffsermittlung bzw. vorhabenkonkrete Eingriffsbewertung erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel, der im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans aufgestellt wird.

4.2.4 Gewässer II. Ordnung / Vorflutgräben

Da der Änderungsbereich für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage Gewässer II. Ordnung bzw. Vorflutgräben berührt, werden diese bestandsgemäß dargestellt.

Begründung der Änderungsdarstellung:

Entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplan verläuft der offene Graben 7:0:460.103. Im Südosten sticht der Graben 7:0:460.104 als Abzweig des Fließgewässers 7:0:460 rd. in das Plangebiet hinein (siehe Abb. 2, S. 8). Die Gräben werden in die Änderungsdarstellung mit einer

entsprechenden Signatur übernommen. Auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Grabenstrukturen mit einem Unterhaltungstreifen festgesetzt und von Bebauung freigehalten.

4.3 Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen und deren Durchführung verursachte konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ die entsprechende Bilanzierung.

5 Wesentliche Auswirkungen der 3. FNP-Änderung

5.1 Siedlungsentwicklung

Durch die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde Obere Warnow. Das mit der 3. FNP-Änderung verbundene Planvorhaben nimmt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ein. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich der Ortslage Wozinkel und rd. 900 m südöstlich der Ortslage Grebbin.

5.2 Bevölkerungsentwicklung

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Obere Warnow verbunden.

5.3 Arbeitsplatzentwicklung

Mit der Planung können Beschäftigungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung verbunden sein. Verlässliche Prognosen, inwieweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der mit der vorliegenden 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans vorbereitet wird, einen Einfluss auf die Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinde Obere Warnow hat, können jedoch nicht abgegeben werden.

5.4 Verkehrsentwicklung

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird es zu keiner dauerhaften Veränderung der Verkehrsstärke in der Gemeinde Obere Warnow bzw. in der Ortslage Wozinkel kommen. Im Hinblick auf das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen ist während der Bauzeit mit Mehrverkehr zu rechnen. Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll die Bauleitplanung unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Zudem fordert die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“ Rechnung getragen werden soll.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Klimaschutzklausel des BauGB insofern Rechnung getragen, als dass mit der vorliegenden Planung der Ausbau der solaren Stromerzeugung vorbereitet und damit im Wege der gemeindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen für diese klimaverträgliche Form der Energieerzeugung geschaffen wird.

Dazu bereitet die vorliegende 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für die Photovoltaik-Nutzung vor.

Im Ergebnis der Planumsetzung ist mit einem Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und mit einer Zunahme der versiegelten Flächen im Änderungsbereich zu rechnen. Beide Eingriffstatbestände betreffen die Schutzgüter Boden und Klima. Die Eingriffe sind auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszugleichen. Die grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“ leisten jedoch einen Beitrag zum Erosionsschutz und damit zur Reduzierung der prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels. So kann die Erosion des Oberbodens als Folge zunehmender Trockenperioden durch die fehlende landwirtschaftliche Intensivnutzung abgemildert werden.

5.6 Gemeindehaushalt

Mit der 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung generiert die Photovoltaik-Anlage zusätzliche

Gewerbesteuereinnahmen. Nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG verbleiben 90 % der Gewerbesteuererinnahmen in der Gemeinde Obere Warnow, in der die Photovoltaik-Anlage betrieben wird.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht verbunden.

6 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln; die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dies ist sowohl auf die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzung beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von beizubringenden Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplanung auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung und Aufschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z. B. laufende oder bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können (Prinzip der Aufschichtung).

Da aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar sind, wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Kompaktfassung des Umweltberichtes für die 3. Änderung des Teilflächennutzungsplans Gemeinde Obere Warnow erarbeitet.

3. Änderung des Teilflächennutzungsplans - im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wozinkel“

7 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende – im Maßstab des Flächennutzungsplans ermittelte – Flächenbilanz:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Änderungsdarstellung	Größe in ha	bisherige Darstellung
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	19,25	Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	0,75	
Fläche gesamt	rd. 20 ha	

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- 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).