

**AMT NIEPARS**  
**GEMEINDE NIEPARS**  
ORTSCHAFT MARTENSDORF  
Landkreis Vorpommern-Rügen

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER GEMEINDE NIEPARS  
- 3. ÄNDERUNG -**

**TEIL I**

**Begründung gem. § 2a und § 5 Abs. 5 BauGB**  
- Feststellungsexemplar -



Stand: Februar 2025



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>2.2</b>	<b>Planungsvorgaben.....</b>	<b>4</b>
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	4
<b>2.3</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES .....</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der Änderungsbereiche .....</b>	<b>8</b>
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen .....	8
3.1.2	Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete .....	9
<b>3.2</b>	<b>Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG .....</b>	<b>16</b>
<b>4.1</b>	<b>Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Städtebauliche Leitvorstellungen .....</b>	<b>17</b>
<b>5.2</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>18</b>
<b>5.3</b>	<b>Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan .....</b>	<b>20</b>
<b>5.4</b>	<b>Ausweisung von Sonderbauflächen.....</b>	<b>20</b>
5.4.1	Darstellung bestehender Sonderbauflächen .....	20
5.4.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen .....	21
<b>5.5</b>	<b>Ausweisung von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen.....</b>	<b>22</b>
5.5.1	Darstellung bestehender Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen .....	22
5.5.2	Neuausweisungen von Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen .....	22
<b>5.6</b>	<b>Grünflächen.....</b>	<b>22</b>
5.6.1	Darstellung bestehender Grünflächen.....	22
5.6.2	Neuausweisungen von Grünflächen.....	22
<b>5.7</b>	<b>Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft .....</b>	<b>23</b>
5.7.1	Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft .....	23
5.7.2	Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft.....	23
<b>5.8</b>	<b>Waldfläche.....</b>	<b>23</b>
5.8.1	Darstellung bestehender Waldflächen.....	23
5.8.2	Neuausweisungen von Waldflächen .....	23
<b>5.9</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....</b>	<b>23</b>
5.9.1	Darstellung bestehender Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	23
5.9.2	Neuausweisungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	23
<b>5.10</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme.....</b>	<b>24</b>

5.10.1	Wasserschutzgebiet.....	24
5.10.2	Geschützte Biotop.....	24
5.10.3	Bodendenkmalschutz.....	24
<b>5.11</b>	<b>Sonstige Ausweisungen aus dem Basis-FNP.....</b>	<b>24</b>
<b>5.12</b>	<b>Gelöschte Ausweisungen aus dem Basis-FNP.....</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT .....</b>	<b>25</b>
<b>6.1</b>	<b>Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht .....</b>	<b>25</b>
<b>6.2</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>26</b>
<b>6.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....</b>	<b>27</b>
6.3.1	Beurteilung der Änderungsbereiche.....	27
6.3.2	Vermeidung und Minimierung .....	28
6.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	29
<b>7</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>30</b>
<b>7.1</b>	<b>Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung), .....</b>	<b>30</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS****Seite**

Abbildung 1:	Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ .....	6
Abbildung 2:	Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet .....	8
Abbildung 3:	Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich 1 .....	9
Abbildung 4:	Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich 2 .....	12
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan Gemeinde Niepars (Auszug) .....	14
Abbildung 6:	Naturschutzrestriktionen und geringwertige Böden im Gemeindegebiet .....	19

## 1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Das Änderungserfordernis resultiert aus der Bebauungsabsicht eines privaten Vorhabenträgers auf zwei heute landwirtschaftlich genutzten Flächen einen Solarpark zu errichten und zu betreiben.

Die ausreichend großen, un bebauten und anthropogen genutzten Flächen bieten aufgrund ihrer wenig empfindlichen Ortsrandlage (Ortsbild, benachbarte Nutzungen) sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.

Damit wird gem. § 1 Abs. 5 BauGB ein Beitrag zum Klima-, Natur- und Umweltschutz geleistet, der sich auch im Landesenergiekonzept des Landes Mecklenburg-Vorpommern widerspiegelt. Danach sollen bis 2050 etwa 80 Prozent des benötigten Stroms aus Erneuerbaren Energien gewonnen werden.

Im EEG wird gesetzlich festgelegt, dass die Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. **Erneuerbare Energien sollen als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.** Um eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen, sollen im Vergleich zum Landesenergiekonzept bereits im Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien bestehen. Ab 2035 soll die Stromversorgung „nahezu treibhausgasneutral“ erfolgen.

Die Alternativenprüfung im Rahmen der 3. FNP- Änderung (s. Kap. 5.2) hat ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO<sub>2</sub> Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

Ziele der Planung sind:

- Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes durch umweltfreundlichere Energiegewinnung,
- die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Beitrag zur Netzstabilität sowie Versorgungssicherheit
- Ausschöpfen des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde
- Steigerung der Biodiversität durch gezielt Anpflanzungsmaßnahmen

Aufgrund der Lage der von der Planung berührten Grundstücke im Außenbereich gem. § 35 BauGB und der geplanten Nutzungs- und Bebauungsabsichten ist das o.g. Vorhaben planungsrechtlich nicht zulässig.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 21.10.2021 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplanes Nr.17 „Solarpark Martensdorf“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das jeweilige (Teil)Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr jeweils eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freiflächen- Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8

Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ hergestellt.

## 2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

### 2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Niepars liegt seit 25.04.2006 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Die Gemeinde Niepars beabsichtigt nunmehr für die Ortschaft Martensdorf die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

Aufgrund des Änderungsgegenstandes werden die Grundzüge des Flächennutzungsplans berührt, so dass kein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann. Bei dem Vorhaben handelt es sich um keine Änderung, die kumulativ von geringer städtebaulicher Bedeutung und von geringem Umfang ist. Sie hält sich somit nicht in den Grundzügen der Planung. *„Die Grundkonzeption der Planung wird regelmäßig nicht beeinträchtigt, wenn es sich um Verschiebung der Grenzen unterschiedlicher Nutzungsarten handelt, die nicht dazu führen, dass die Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzungen wesentlich geändert wird, zugleich aber auch die Verschiebungen nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung sind. Die erhebliche städtebauliche Bedeutung kann darin bestehen, dass die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan auf besondere städtebauliche Gründe zurückgeht oder die gewählte Abgrenzung von sonstiger funktioneller Bedeutung ist. (...) Die beabsichtigten Änderungen oder Ergänzungen sind zu messen nach ihrem **räumlichen oder sachlichen** Wirkungsbereich an der in diesem Bereich maßgebenden planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans, welche die Grenzzüge darstellen. Zu beurteilen ist im Einzelfall sowohl das planerische Gewicht der mit der Änderung oder Ergänzung angestrebten Abweichung selbst als auch das Verhältnis der sich hieraus ergebenden Abweichung zu anderen Darstellungen des Flächennutzungsplans, auf die sie sich auswirken.“<sup>1</sup>*

Die Änderung hat sowohl

1. sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
2. räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 92 ha mit einer Grundfläche von ca. 65 ha)

eine erhebliche qualitative städtebauliche Bedeutung für die Grundkonzeption der Flächennutzungsplanung des Gesamtgebietes und für den berührten Teilbereich.

Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und den damit verbundenen Bestandteilen (z.B. Umweltbericht) vorzunehmen.

Das förmliche Verfahren bis zur rechtlichen Verbindlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in mehreren Phasen verlaufen:

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 21.10.2021 die Aufstellung der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertreterversammlung beschlossen.
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine **vorgezogene Bürgerbeteiligung** wurde gem. § 3 Abs.1 des Plansicherungsgesetzes (PlanSIG) in Form der Veröffentlichung aller Unterlagen zum Verfahren auf der Homepage der Gemeinde Niepars vorgenommen. Zusätz-

---

<sup>1</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

lich wurden im Zeitraum vom 14.12.2023 bis einschließlich 29.01.2024 die Unterlagen im Amtes Niepars öffentlich ausgelegt. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** erfolgte im selben Zeitraum.

3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat sich die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** sowie die **Veröffentlichung** des Plans gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.04.2024 bis einschließlich 27.05.2024 abgeschlossen.

Eine erneute Veröffentlichung des Plans gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.01.2025 bis einschließlich zum 12.02.2025 statt.

**Wesentliche Voraussetzung für das ordnungsgemäße Zustandekommen des rechtskräftigen FNP ist die im Rahmen des Verfahrens zu beachtende gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.**

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

Die Planungshoheit liegt bei der Gemeinde. Der FNP ist von der Gemeinde in eigener Verantwortung unter Beachtung des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Der einzelne Bürger hat keine Möglichkeit, die Planungspflicht der Gemeinde durchzusetzen.

## 2.2 Planungsvorgaben

### 2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bezüglich der Planungsabsicht wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Solarpark Martensdorf“ durch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern, Schreiben vom 27.01.2023 folgende Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt:

*„Gemäß der Zielsetzung 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP, 2016) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Gemäß den mir vorliegenden Daten liegen die Bodenwertzahlen im Plangeltungsbereich eins über 50 Punkten und im Plangeltungsbereich zwei unter 50 Punkten.*

*Entsprechend der Zielsetzung 5.3 (9) des LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Der Plangeltungsbereich eins liegt nicht im 110-m-Streifen zu den im Ziel der Raumordnung festgeschriebenen Infrastrukturen. Der Plangeltungsbereich zwei liegt teilweise innerhalb des 110 m Streifens entlang der eingleisigen Bahnstrecke Rostock - Stralsund. Die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist, innerhalb des 110 m - Streifens mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, steht jedoch außerhalb des 110 m - Streifens den Zielen der Raumordnung entgegen.*

*In der Karte M 1:100.000 des Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegen die Plangebiete in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Teilgeltungsbereich zwei liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser. Entsprechend sind im weiteren Planungsverlauf die Programmsätze 3.1.4 (1) und 5.5.1 (2) RREP VP zu berücksichtigen.*

*Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich zwei kann unter Beachtung der o.g. Hinweise in Einklang mit den Zielen der Raumordnung gebracht werden.*

*Das o.g. Planvorhaben der Gemeinde Niepars entspricht zum aktuellen Zeitpunkt nicht den landesplanerischen Zielvorgaben des LEP M-V.“*

Da die beabsichtigte Aufstellung des Bauleitplanes nicht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, hat das Amt Niepars mit Schreiben vom 07.12.2021 einen Antrag auf Zielabweichung gem. § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz bei der obersten Landesplanungsbehörde eingereicht.

Im weiteren Verfahren fanden Abstimmungen mit dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V zu den Ackerflächen mit über 40 Bodenpunkte statt. In der E-Mail des Ministeriums vom 20.09.2023 heißt es dazu „Vonseiten des Landwirtschaftsministeriums wird lediglich eine Überschreitung der 40 Bodenpunkte auf maximal 5 ha anerkannt.“

Danach wurden die Antragsunterlagen überarbeitet und im Bebauungsplanentwurf/Flächennutzungsplanänderung entsprechend berücksichtigt (s. Kap.2.3).

Im Schreiben vom 07.12.2023 wurde durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern einer „Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.“ Mit der Zulassung der Zielabweichung liegt kein Widerspruch mit den Zielen der Raumordnung mehr vor.

Das wird durch Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern im Schreiben vom 08.02.2024 bestätigt: „für die o. g. Vorhaben wurde mit Bescheid vom 07.12.2023 des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgesetzten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.“

*Damit ist für die raumordnerische Beurteilung des Vorhabens die Entscheidung des vorgenannten Ministeriums maßgebend.“*

### 2.3 Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“

Parallel zur 3. Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ eingeleitet (s. Kap.1) und die Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“



Quelle: Gemeinde Niepars, Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“, M 1: 2.000 und eigene Darstellung, Stand: 02/2025

Folgende maßgebenden Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der Abbildung 1 dargestellt.

**Tabelle 1: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“**

<b>BP- Geltungsbereich 1</b>	<b>BP- Geltungsbereich 2</b>
Sondergebiet „Photovoltaik“, private Grünflächen in Überlagerung m. Flächen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, unterirdische Gasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. einem Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Landwirtschaftliche Fläche, nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Biotope	Sondergebiete „Photovoltaik“, private Grünflächen in Überlagerung m. Flächen gem. §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, Waldfläche, nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Niepars und der gesetzlich geschützten Biotope

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiete) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

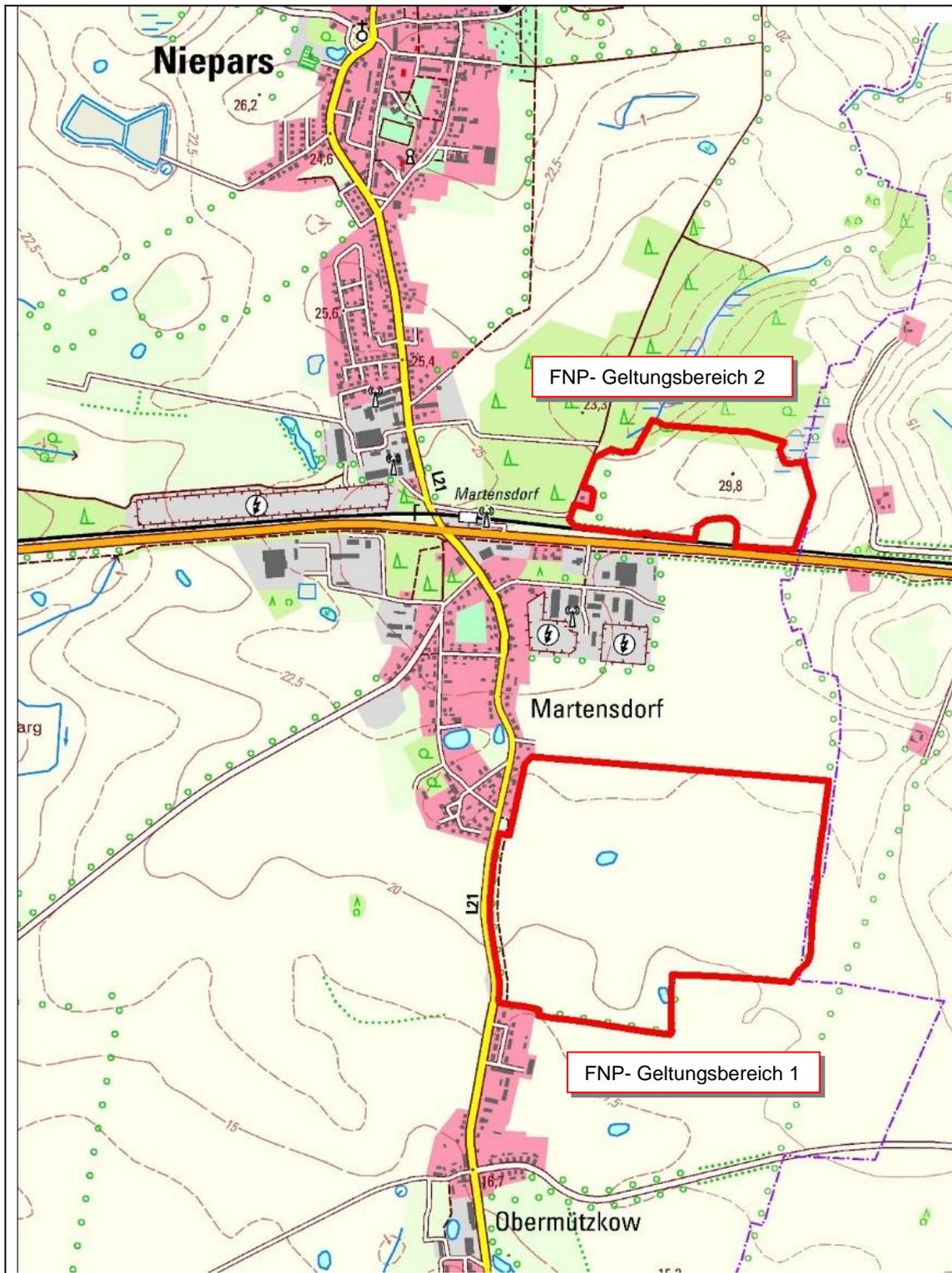
### 3 BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

#### 3.1 Beschreibung der Änderungsbereiche

##### 3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Die räumlichen Geltungsbereiche der beiden Änderungsbereiche befinden sich süd-östlich sowie nordöstlich der Ortslage von Martensdorf.

**Abbildung 2: Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet**



Quelle: DTK10, GeoBasis-DE/M-V 2023, Lageplan, und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Der Geltungsbereich 1 liegt unmittelbar östlich der Landesstraße L 21 zwischen den Ortslagen Martensdorf und Obermützkow. Bis auf die Wohnsiedlungen im Nord- und Südwesten der v.g. Ortslagen, grenzen an das Vorhabengebiet ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich 2 liegt unmittelbar nördlich der Bahntrasse Rostock- Stralsund und der angrenzenden Bundesstraße B 105. Südlich der v.g. Verkehrsstrassen grenzen das Gewerbegebiet der Ortslage Martensdorf und Landwirtschaftsflächen an. In einer Entfernung von ca. 450- 500 m liegt im Westen der überwiegend gewerblich geprägte Ortsrand von Niepars mit Bahnhof und die Landesstraße L 21. Dazwischen und im Norden grenzt ein zusammenhängender Wald an den Geltungsbereich. Im Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Darüber hinaus befinden sich in der Nachbarschaft einzelne Außenbereichsgehöfte (1x im Südwesten und 2x im Osten).

Beide Geltungsbereiche grenzen im Osten an die Gemeinde Pantelitz.

### 3.1.2 Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete

Der Zustand des Bebauungsplangebietes lässt sich für beide Geltungsbereiche wie folgt beschreiben.

#### Geltungsbereich 1

Das Plangebiet ist topographisch weitgehend eben und steigt in nördliche Richtung auf einer Länge von etwa 700 m nur geringfügig um 3 m an (entspr. ca. 0,43%). Das Gebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Ackers erfolgt von der angrenzenden Landesstraße über zwei separate Zufahrten.

Entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine nahezu durchgängige Feldgehölzhecke. Dort und auf der Landwirtschaftsfläche befinden sich mehrere (geschützte) Feuchtbiotop.

#### Abbildung 3: Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich 1



Quelle: DOP, GeoBasis-DE/M-V 2023 und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Aus den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Hinweise zum Plangebiet gegeben.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Schreiben vom 22.01.2024

„Wasserwirtschaft

*Der Geltungsbereich 1 liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. (...)*

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde (Schreiben vom 22.01.2024)

*„Im Geltungsbereich 1 liegen fast ausschließlich Ackerflächen mit einer Bodenwertigkeit von über 41 bis 50 Bodenpunkten. Die verpachteten Ackerlandflächen in Nordvorpommern haben eine Bodenwertigkeit i.H.v. 42 Bodenpunkten. Die Bodenwertigkeiten der beplanten Ackerflächen im Geltungsbereich 1 liegt mit 41 bis 50 Bodenpunkten über dem Durchschnitt. (...)*

*Das Flurneuordnungsverfahren Zimkendorf ist betroffen. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes war am 01.10.2021. Eigentumsrechtlichen Regelungen sind damit beendet.“*

Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Schreiben vom 02.01.2024

*„Im Bereich der südlichen Vorhabensfläche (Geltungsbereich 1) beginnt am südlichen Rand der verrohrte Graben 25/13-1 mittels Oberflurschacht unweit der Hecke. Von der L 21 verläuft zu unserem Oberflurschacht ein Entwässerungsgraben, der der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen dient. Die Unterhaltung dieses Grabens obliegt dem Straßenbaulastträger. Die Sicherung eines ausreichend bemessenen Unterhaltungstreifens sollte mit der zuständigen Straßenmeisterei abgestimmt werden. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich im Einzugsgebiet unseres verrohrten Gewässers Drainagen befinden. Durch die Rammung von Gestellpfosten für die Modultische ist eine Beeinträchtigung der Meliorationsanlage nicht auszuschließen. Entsprechende Abstimmungen mit dem Grundstückseigentümer und dem bisherigen Flächenbewirtschafter sind erforderlich.“*

GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Schreiben vom 16.01.2024

*„Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers. Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen (ggf. abweichende Schutzstreifenbreiten sind dem Bestandsplanwerk bzw. den digitalen Daten zu entnehmen):*

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Ferngasleitung (FGL)	93	300	6,00	ONTRAS Gastransport GmbH   Instandhaltungsbereich Bad Doberan
Ferngasleitung (FGL) stillgelegt	93	300	3,00 <sup>1)</sup>	
Ferngasleitung (FGL)	93.19	150	4,00	
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprechdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (J), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter(KUFB), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

1) 1,5 m beidseitiger technischer Mindestabstand

Zum geplanten Vorentwurf bestehen grundsätzlich keine Einwände. Zu beachten sind die Auflagen und Hinweise, welche im Verfahren des B-Plans zum Tragen kommen. Das betrifft insbesondere folgende Punkte:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. Der Schutzstreifen der Anlage ist so zu gestalten, dass dieser zu jeder Zeit begehbar, befahrbar sowie sichtbar ist. Der Schutzstreifen darf weder überbaut noch eingefriedet werden. Eine ständige Erreichbarkeit des Schutzstreifens durch Personal und Technik ist zu gewährleisten.

Niveauänderungen und Flächenbefestigungen im Schutzstreifen der ONTRAS-Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig

3. Die o.g. Ferngasleitungen sind als Hauptversorgungsleitungen in Ihren Unterlagen eingetragen. Wir gehen von einer lagerichtigen Übernahme der bereitgestellten Daten aus.
4. Wir bitten Sie die stillgelegte ONTRAS-Ferngasleitung FGL 93 im geänderten Flächennutzungsplan zu beschriften (wie bereits im B-Plan erfolgt).
5. Mit Blick auf die Sonderbaufläche/Freiflächen-Photovoltaikanlage weisen wir darauf hin, dass für die Beseitigung von möglichen Störungen bzw. für Sanierungen an der Ferngasleitung ein Mindestabstand von 10 Metern zwischen aktiver Ferngasleitung und Photovoltaikanlage einzuhalten ist.
6. Auf dem Flurstück 110, Flur 1, Gemarkung Martensdorf, befindet sich die Armaturengruppe 93-10/1 mit Entspannungseinrichtung (Ausbläser DN 100). Aus Gründen des Explosionsschutzes ist hier ein Mindestabstand von 66 m zur Freiflächen-Photovoltaikanlage einzuhalten.
7. Für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verweisen wir auf die unter Abschnitt III/6. der beigefügten Schutzanweisung aufgeführten und einzuhaltenden Mindestabstände.
8. Damit die öffentliche Sicherheit und die Versorgungsaufgaben nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden, sind jegliche Planungen (z. B. externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) im Bereich der Anlagen rechtzeitig abzustimmen.

(...).

Siehe dazu Kap.5.5.1.

## **Geltungsbereich 2**

Das Plangebiet steigt kuppenartig von außen zur Mitte hin um 3-4 m mit Neigungen von ca. 1,7% bis ca. 3,4% an. Das Gebiet wird im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt. Nur an den nördlichen und westlichen Rändern reichen Flächen eines zusammenhängenden Waldes in das Gebiet herein. Die Erschließung erfolgt von der etwa 430 m entfernten Landesstraße über einen bahnparallelen Wirtschaftsweg. Entlang der benachbarten südlichen Bahnanlage verläuft eine tw. unterbrochene Feldgehölzhecke. Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche befindet sich ein (geschütztes) Feuchtbiotop.

**Abbildung 4: Heutige Verhältnisse im Geltungsbereich 2**

Quelle: DOP, GeoBasis-DE/M-V 2023 und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Aus den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Hinweise zum Plangebiet gegeben.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Schreiben vom 22.01.2024„Wasserwirtschaft

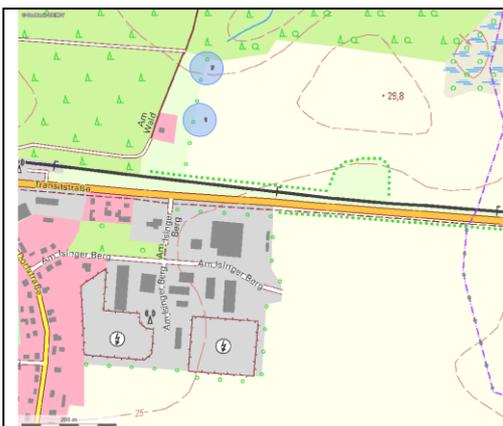
*(...) Der Geltungsbereich 2 liegt innerhalb der Wasserschutzzone III der Wasserversorgung Niepars. Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergeben sich aus dem Beschluss Nr. 53/81 vom 12.03.1981. In diesem sind keine Verbote oder Beschränkungen für die Wasserschutzzone III in Bezug auf Hoch- und Tiefbauarbeiten sowie Verkehrswege vorgesehen. (...)*“

Wasser- und Bodenverband „Barthe/Küste“, Schreiben vom 02.01.2024

*„Durch das nördlich der B105 befindliche Vorhabensgebiet (Geltungsbereich 2) werden keine Gewässer 2. Ordnung, die sich derzeit in der Unterhaltung unseres Verbandes befinden, berührt.“*

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Schreiben vom 07.02.2025„Auskunft zum Bestand

*Im Bereich des Vorhabens sind bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt worden (blaue Markierungen in beigefügter Karte).*



Beigefügter Kartenausschnitt der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 07.02.2025

*Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den betreffenden Bereichen unbewegliche Bodendenkmale vorhanden sind.*

*Die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde stellt jedoch keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale dar. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale muss immer mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.*

#### Fachbehördliche Bewertung

*Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V) sind aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung betroffener Bodendenkmale ist deshalb aus Sicht der Denkmalfachbehörde genehmigungsfähig (vgl. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). (...)*

#### Hinweise

*Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.*

*Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.“*

#### **Beide Geltungsbereiche**

Folgende Hinweise wurden im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1. BauGB zum Gesamtgebiet gegeben:

#### Landkreis Vorpommern-Rügen, Schreiben vom 22.01.2024

##### „Denkmalschutz

*Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.“*

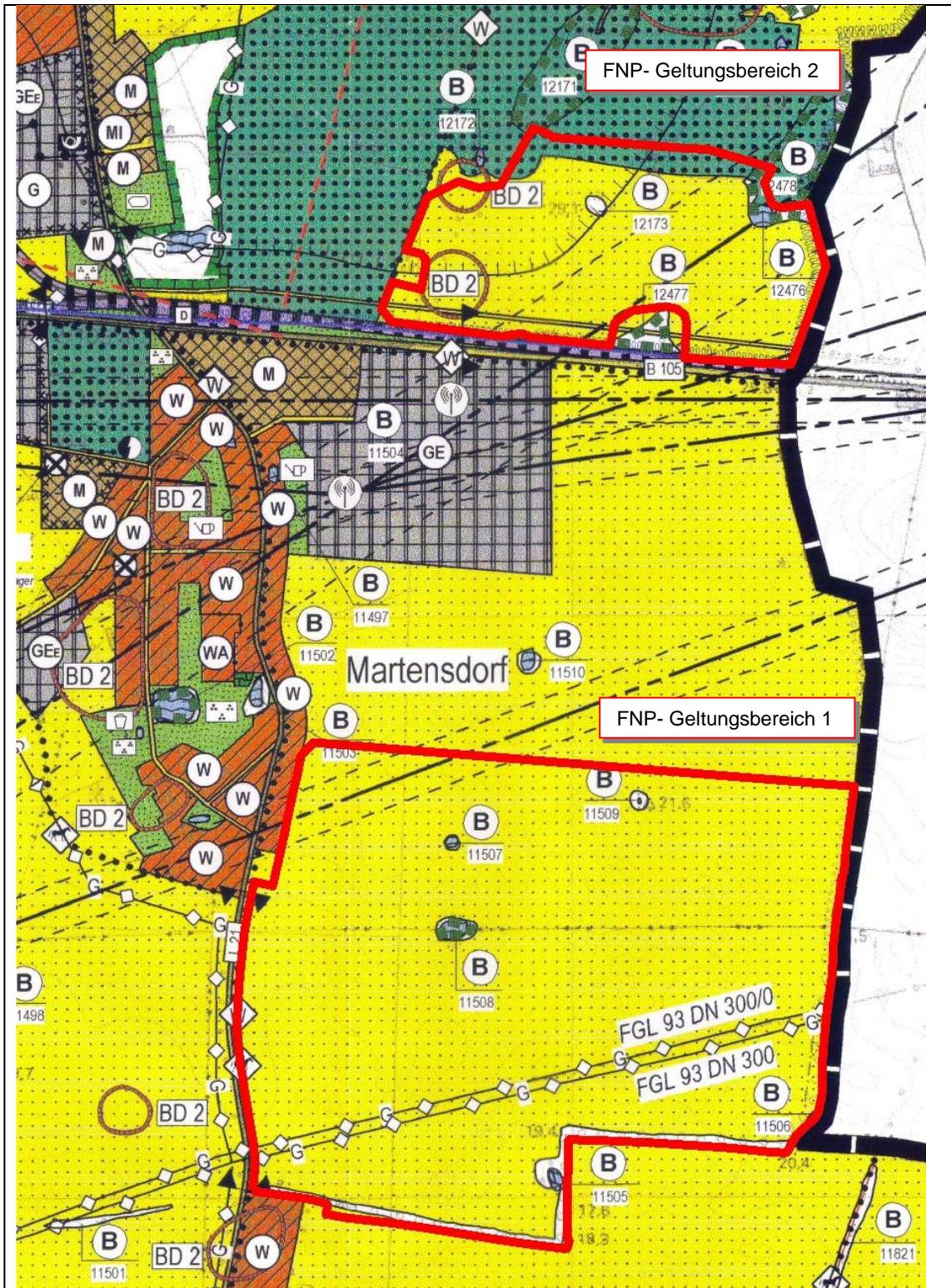
#### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Schreiben vom 19.01.2024

*„Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.“*

### 3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Niepars liegt seit 25.04.2006 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor.

Abbildung 5: Flächennutzungsplan Gemeinde Niepars (Auszug)



Quelle: Gemeinde Niepars (Ausschnitt), Flächennutzungsplan, M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Im Flächennutzungsplan werden für die Geltungsbereiche der FNP-Änderungen folgende Ausweisungen getroffen:

**Tabelle 2: Ausweisungen im Flächennutzungsplan Gemeinde Niepars**

<b>FNP- Geltungsbereich 1</b>	<b>FNP- Geltungsbereich 2</b>
Landwirtschaftsfläche, geschützte Biotop, unterirdische Gasleitungen, Richtfunktrasse, Beginn bzw. Ende der Ortsdurchfahrt	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, Gemeindestraße, Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Einzugsgebiet Schöpfwerk, Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann (BD 2), geschützte Biotop, Richtfunktrassen, Beginn bzw. Ende der Ortsdurchfahrt

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind mit den beabsichtigten Inhalten der 3. FNP-Änderung bzw. des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiet für Photovoltaikanlage) nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung erforderlich wird.

Das Plangebiet diene nicht als Kompensationsfläche für im früheren Flächennutzungsplan planseitig vorgesehene Eingriffe.

#### **4 BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

##### **4.1 Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Der Bedarf resultiert im Wesentlichen aus dem gesetzlich festgelegten Erfordernis des EEG bis zum Jahr 2030 etwa 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu erzielen. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird somit eine Anpassung an die reale Nachfragesituation vorgenommen. Auch wird damit ein Beitrag geleistet, das Landesenergiekonzept des Landes Mecklenburg- Vorpommern umzusetzen.

Da ansonsten keine Baulandreserven mit der Flächennutzungsplanänderung beabsichtigt sind, besteht kein Erfordernis für eine Bedarfsermittlung

## 5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

Das Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ist als längerfristiger und innerhalb des Planungshorizonts zeitloser Handlungsrahmen für die gesamtgemeindliche Entwicklung zu sehen. In der weiteren Konkretisierung mündet die Formulierung des Entwicklungskonzeptes - abgestimmt mit den Bedarfsaspekten der einzelnen Flächenkategorie - in die Darstellungen zum bestehenden Siedlungskörper sowie zu den Bauflächenausweisungen (Bestand / Neuausweisung).

Die städtebaulichen Ziele und Handlungsschwerpunkte des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes behalten auch mit der Änderung ihre Gültigkeit.

Mit der beabsichtigten 3. FNP- Änderung wird die städtebauliche Leitvorstellung verfolgt, einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie von Bund und Land zu leisten und den Anteil an erneuerbaren Energien zu erhöhen.

Für die Standortentscheidungen wird ein Gebiet genutzt, das tw. den Kriterien der Förderkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) entspricht. Darüber hinaus wird die Entwicklung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten vorgesehen, die nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen geht. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und nach der Nutzungsaufgabe des Solarparks weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Zwischennutzung für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einem temporären Rückzugsraum für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Zwischennutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Beeinträchtigungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung nicht stattfinden.

Das wir durch den BUND im Schreiben vom 29.01.2024 bestätigt: *„Erste Studien zeigen, dass Solarparks – abhängig von der Bauweise, der Vornutzung der Fläche und des künftigen Flächenmanagements – zu einer Förderung der biologischen Vielfalt führen können. (...) Gerade Arten der Agrarlandschaft haben aufgrund der Industrialisierung der Landwirtschaft und damit dem Verlust von Lebensräumen, dem Gift- und Düngereinsatz, einen extrem starken Rückgang zu verzeichnen. Doch unsere Ernährung, unsere Gesundheit und unser Wohlstand ist von einer funktionierenden Biodiversität abhängig!“*

## 5.2 Alternativenprüfung

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung eine dreistufige Planungsmethodik angewendet.

1. **Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben**
2. **Ermittlung von Potenzialflächen durch Ausscheiden von Tabubereichen und Prüfung auf ihre Eignung**
3. **Realisierung/ Umsetzbarkeit**

### **Stufe 1: Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben**

Die im EEG gesetzlich festgelegte Planungsvorgabe bis zum Jahr 2030 80% des Bruttostromverbrauchs aus erneuerbaren Energien zu erzeugen, bedarf den weiteren Ausbau aller regenerativen Energiearten. Für die Solarenergie beträgt laut Marktstammdatenregister (Stand 21.02.2024) die installierte solare Anlagenleistung im Gemeindegebiet pro km<sup>2</sup> Fläche ca. 118 kWp/km<sup>2</sup>. Dies liegt unter der installierten Leistung im Landkreis Vorpommern-Rügen mit ca. 147 kWp/km<sup>2</sup> und deutlich unter dem bundesweiten Wert von 235 kWp/km<sup>2</sup>. Zum Erreichen des vom Bund ausgegebenen Ausbauzieles von ca. 215 GW (bis 2030) sind ca. 600 kWp/km<sup>2</sup> nötig. Für die Solarenergie bedeutet das, dass neben der Nutzung von Einzelanlagen (Dächer, Balkone) und Konversionsflächen vor allem große und möglichst zusammenhängende PV-Freiflächenanlagen entwickelt werden müssen.

Dafür stehen im Wesentlichen nur landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Das Gemeindegebiet von Niepars wird zu überwiegenden Teilen landwirtschaftlich genutzt und bietet dafür gute Voraussetzungen. Das trifft auch für die beiden FNP-Änderungsbereiche zu.

Darüber hinaus bestehen die im Kap. 2.2.1 ausführlich beschriebenen landesplanerischen Vorgaben aus dem Landesraumentwicklungsprogramms M-V. Da die beabsichtigte Aufstellung des Bauleitplanes (insb. aufgrund der Nutzung landwirtschaftlicher Flächen mit höherem Ertragspotenzial) nicht den Zielen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Mit der Zustimmung der Zielabweichung durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern (Schreiben vom 07.12.2023) wurde die Standortentscheidung bestätigt.

### **Stufe 2: Ermittlung von Potenzialflächen durch Ausscheiden von Tabubereichen und Prüfung auf ihre Eignung**

Weite Teile des Gemeindegebietes werden aufgrund von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten in ihrer Nutzbarkeit für großflächige PV-Anlagen eingeschränkt, z.B. im Süden durch das Landschaftsschutzgebiet „Barthe“ sowie im Norden durch das Landschaftsschutzgebiet 'Vorpommersche Boddenküste' und Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (s. Abb. 6)

Die davon nicht berührten Flächen des Gemeindegebietes werden von Siedlungen, Infrastrukturanlagen, Wald und Landwirtschaft beansprucht. Nur ein begrenzter Teil der Äcker weist eine geringe Wertigkeit (unter 35 Bodenpunkte, s. Abb. 6) auf. Der überwiegende Teil der intensiv bewirtschafteten großflächigen Äcker verfügt über höhere Ertragspotenziale/ Bodenverhältnisse (über 35 Bodenpunkte, s. Abb. 6 – weiße Flächen).



gen werden erarbeitet und die Vertragsgestaltung (gem. § 11 BauGB) wurde eingeleitet, so dass eine Realisierung des Vorhabens möglich ist.

### **Zusammenfassung/ Prüfergebnis**

Für die Änderungsbereiche lässt sich resümieren:

- Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wird gegenüber anderen landwirtschaftlichen Flächen von querenden bzw. tangierenden überregionalen Verkehrs- und Medientrassen eingeschränkt.
- Es ist kein besonders hochwertiger Natur- und Landschaftsraum betroffen.
- Es befinden sich keine denkmalgeschützten Bereiche und Altlasten im Änderungsgebiet.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die unmittelbare Lage an die Bahnanlage und Bundes- und Landesstraßen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Durch die Lage östlich der Ortslagen Martensdorf und Obermützkow bzw. nördlich der Bahntrasse Rostock- Stralsund und der angrenzenden Bundesstraße B 105 und geplanter Sichtschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den Änderungsbereich eine neue bauliche Entwicklung weiterverfolgt.

### **5.3 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft nur den o.g. Änderungsbereich. Die anderen Ausweisungen im Flächennutzungsplan behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Neuausweisung in der 3. Änderung FNP- Änderung basiert im Wesentlichen auf der Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes. Auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes (M 1: 10.000) werden dabei die städtebaulich und flächenmäßig (>1 ha) relevanten Festsetzungen übernommen.

In den nachfolgenden Ausführungen werden nur entsprechende Anpassungen vorgenommen, die sich aus der Änderung ergeben bzw. in diesem Zusammenhang stehen. Grundlegende Änderungen an den Inhalten des Flächennutzungsplans ergeben sich daraus nicht.

### **5.4 Ausweisung von Sonderbauflächen**

Als Sonderbauflächen sind Flächennutzungen darzustellen, die keinen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zuzuordnen sind. Sie sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung näher zu bestimmen und in der Planzeichnung auszuweisen.

#### **5.4.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen**

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

## 5.4.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen

### **Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“**

Das für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderliche Gebiet wird als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ausreichend definiert.

Innerhalb dieser Baufläche ist die bauliche Entwicklung auf diese Zweckbestimmung begrenzt. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die neuen generalisierten Darstellungen der Sonderbauflächen umfassen insgesamt ca. 75 ha, im Geltungsbereich 1 ca. 60 ha und im Geltungsbereich 2 ca. 15 ha. Sie beinhaltet die im B-Plan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ festgesetzten Sondergebiete „Photovoltaikanlage“ und schließen auch die dort tw. getroffenen grünordnerischen (textlichen) Festsetzungen nach §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB (tw. als Kompensationsmaßnahme) mit ein.

Mit den Neuausweisungen der Sonderbauflächen entfällt dort der Teil der bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.7.1).

Beide Teilgebiete werden von der Landesstraße L21 über eine direkte Zufahrt (Geltungsbereich 1) oder über einen vorhandenen Wirtschaftsweg (Geltungsbereich 2) von außen angebunden. Eine Anbindung an die Bundesstraße 105 ist nicht beabsichtigt. Alle Wege und Zufahrten innerhalb des Plangebietes bleiben in wasserdurchlässiger Ausführung erhalten bzw. werden in der Form hergestellt.

Es wird davon ausgegangen, dass grundsätzlich eine ausreichende medientechnische Versorgung des Gebietes vom angrenzenden Ort her erfolgen kann. Für die geplante Solarnutzung sind bis auf eine Anbindung an das Stromnetz keine weiteren Erschließungsaufwendungen erforderlich.

Die Stromversorgung obliegt der E.DIS Netz GmbH.

Der für die Einspeisung verantwortliche Vorhabenträger ist mit dem Versorgungsunternehmen in Verbindung getreten. Konkrete Vereinbarungen (u.a. zum Einspeisepunkt, zum Verlauf der Trasse) befindet sich derzeit noch in der Abstimmung.

Gem. Schreiben der Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH vom 10.01.2023 (zum Bebauungsplan) kann im Änderungsbereich 1 eine Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz erfolgen. Im Änderungsbereich 2 ist das nicht möglich, so dass eine Löschwasserbereitstellung über dezentrale Lösungen sichergestellt werden muss. Hierfür wird vom Vorhabenträger eine eigene Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserbehälter) geplant.

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 6) verwiesen.

Aus den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Hinweise zum Plangebiet gegeben.

Landkreis Vorpommern-Rügen, Schreiben vom 22.01.2024

„Wasserwirtschaft

*(...) Die geplanten Sonderbauflächen liegen im Grundwasserkörper Stralsund (WP\_KO\_4\_16). Die Grundwasserneubildung wird geringfügig durch die kleinflächigen Versiegelungen sowie die Überdachung reduziert. Es wird empfohlen, dass Niederschlagswasser von den schräggestellten Modultischen der Photovoltaikanlagen ablaufen und in den Zwischenräumen versickern zu lassen, so dass es ortsnahe der Grundwasserneubildung zugeführt wird. Somit wird Das Grundwasserdargebot nicht maßgeblich reduziert.*

*Häusliches Schmutzwasser fällt nicht an. Soweit jedoch eine Reinigung der Solarmodule erforderlich wird, ist das Waschwasser aufzufangen und vollständig dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Gemeinde Niepars zu übergeben. Eine Versickerung des Reinigungswassers im Wasserschutzgebiet ist grundsätzlich nicht erlaubnisfähig.“*

## **5.5 Ausweisung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

### **5.5.1 Darstellung bestehender Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Die im Geltungsbereich 1 vorhandene aktive unterirdische Gasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH (FGL 93 DN 300) wird als Leitungstrasse entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausgewiesen.

Auf die Darstellung der parallel verlaufenden stillgelegten Gasleitung (FGL 93 DN 300/0) wird nunmehr verzichtet. Im parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ ist sie jedoch zur Warnfunktion weiterhin dargestellt.

Damit werden die Hinweise der GDM com Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH (Schreiben vom 16.01.2024, s. Kap.3.1.2) ausreichend berücksichtigt.

### **5.5.2 Neuausweisungen von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen ausgewiesen.

## **5.6 Grünflächen**

### **5.6.1 Darstellung bestehender Grünflächen**

Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Grünfläche berührt.

### **5.6.2 Neuausweisungen von Grünflächen**

Bei den in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Grünflächen sollen vorhandene höherwertige Biotope in ihrem Bestand erhalten und weiterentwickelt werden. Sie dienen auch als landschaftliche Zäsur zur angrenzenden Ortslage bzw. zur Einbettung der PV-Anlage in die Landschaft. Zu diesem Zweck erfolgt dort eine Überlagerung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Kap. 5.9.2), die gleichsam der Kompensation dienen.

## **5.7 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft**

### **5.7.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft**

Die Fläche für die Landwirtschaft wird im Änderungsbereich tw. nicht mehr dargestellt und der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ (s. Kap. 5.4.2) neu zugeordnet.

Im Südwesten des Geltungsbereich 1 wird hingegen eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine größere zusammenhängende Ackerfläche mit über 40 Bodenpunkte, die im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens mit dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V (s. Kap. 2.2.1) abgestimmt und von einer Überbauung ausgenommen werden. Die noch verbleibenden Flächen mit diesen Bodenpunkte haben eine Größe von unter 5 ha, so dass den Forderungen des Landwirtschaftsministeriums ausreichend Rechnung getragen wird.

### **5.7.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft**

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

## **5.8 Waldfläche**

### **5.8.1 Darstellung bestehender Waldflächen**

Der im Norden in den BP- Geltungsbereich 2 hineinreichende bestehende Teil einer größeren zusammenhängenden Waldfläche wird im Bereich der 3. FNP-Änderung entsprechend ausgewiesen.

### **5.8.2 Neuausweisungen von Waldflächen**

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen Waldflächen ausgewiesen.

## **5.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.9.1 Darstellung bestehender Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berührt.

### **5.9.2 Neuausweisungen von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

In Überlagerung mit Grünflächen (s. Kap. 5.6.2) werden Bereiche als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ ausgewiesen, die einer angepassten Einbettung des Solarparks in die Landschaft bzw. als Puffer zur benachbarten Siedlung dienen und zur Sicherung und Entwicklung eines flächenhaften Biotops als Lebensraum für bestimmte Tier- und Pflanzenarten bestimmt sind.

Ziel ist es, die vorhandenen Gehölzbestände (Flurgehölzhecken) durch Anpflanzungen und extensive Pflegemaßnahmen zu erhalten, zu erweitern und weiterzuentwickeln.

Neben einer Berücksichtigung von Kompensationsmaßnahmen wird damit auch eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes erzielt bzw. ein gewisser Sichtschutz in Richtung Wohnsiedlung und Bahnanlage/ Bundesstraße gewährleistet.

## **5.10 Nachrichtliche Übernahme**

### **5.10.1 Wasserschutzgebiet**

Die Lage des Geltungsbereich 2 innerhalb der Wasserschutzzone III der Wasserfassung Niepars wird in der FNP-Änderung weiterhin nachrichtlich übernommen.

### **5.10.2 Geschützte Biotope**

Im Geltungsbereich und angrenzend befinden sich Biotope, die gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützt sind. Diese werden in der FNP-Änderung durch eine Symboldarstellung weiterhin nachrichtlich übernommen. Im parallel erstellten Bebauungsplan Nr. 17 werden dafür überdies Festsetzungen nach §§ 9 abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB getroffen und somit planungsrechtlich berücksichtigt/ geschützt. Daran orientieren sich auch die Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

### **5.10.3 Bodendenkmalschutz**

Die im Geltungsbereich 2 liegenden eingetragenen Bodendenkmale (BD 2), werden gem. Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 07.02.2025 weiterhin nachrichtlich übernommen (s. Kap. 3.1.2).

## **5.11 Sonstige Ausweisungen aus dem Basis-FNP**

Innerhalb der Geltungsbereiche der 3. FNP-Änderung werden folgende Ausweisungen aus dem Basis-FNP übernommen:

- Richtfunktrassen,
- Beginn bzw. Ende der Ortsdurchfahrt,
- Einzugsgebiet Schöpfwerk,

## **5.12 Gelöschte Ausweisungen aus dem Basis-FNP**

Innerhalb des Geltungsbereiches 2 der 3. FNP-Änderung werden folgende Ausweisungen aus dem Basis-FNP gelöscht:

- Gemeindestraße, weil im FNP nicht erforderlich (nur f. überörtl. Verkehr und örtl. Hauptverkehrszüge) und nicht vorhanden,

Sofern es im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB gegenteilige Stellungnahmen gibt werden diese Ausweisungen wieder aufgenommen bzw. präzisiert.

## 6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

### 6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m<sup>2</sup>) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

In § 50 (1) UVPG heißt es bzgl. der Umweltprüfung für Bauleitpläne *„Werden Bebauungspläne (...) insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung (...) im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.“*

Das wird im Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung (Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, 26. September 2001) präzisiert: “

- *Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird immer dann in Betracht kommen, wenn die Prüf- oder Größenwerte für die in den Nummern 18.1 bis 18.8 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben (bauplanungsrechtliche Vorhaben) durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erreicht werden. (...). In den genannten Fällen findet die Umweltverträglichkeitsprüfung nur im Bebauungsplanverfahren statt.*
- *Soweit absehbar ist, dass im Bebauungsplanverfahren auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines bestimmten der in Nummer 1 bis Nummer 17 oder Nummer 19 der Anlage 1 zum UVPG genannten Vorhaben vorbereitet wird, ist im Planungsverfahren ebenfalls eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.<sup>2</sup>*

Freiflächen-Photovoltaikanlagen zählen nicht zu den UVP-pflichtige Vorhaben gemäß Anlage 1 zum UVPG.

Vor diesem Hintergrund ist gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2a BauGB im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchzuführen und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan „Solarpark Martensdorf“ erstellt. Für beide Bauleitplanungen wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht.

Gemäß der Abschichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung zu dem vorgenannten Bebauungsplan für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen des Flächennutzungsplanes verwendet. *„Die Abschichtung kann auch Auswirkung bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung, auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplanes insbesondere aktuelle Umweltprüfungen aus Bebauungsplänen für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden.“<sup>3</sup>*

---

<sup>2</sup> Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, „Mustereinführungserlass zur Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bebauungsplanung,“ 26. September 2001.

<sup>3</sup> Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, Kommentar, I. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, §2, Rn 240, S. 147

Darüber hinaus erfolgt darin auch eine Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist. Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Flächennutzungsplan.

## 6.2 Allgemeines

Das Vorhaben liegt außerhalb des Siedlungsgebietes. Die Umsetzung der Planung stellt zwar aus naturschutzrechtlicher Sicht einen Eingriff dar; jedoch führen die damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen auch zu einer Aufwertung dieser heute landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche.

Hierbei handelt es sich um 2 räumlich voneinander getrennte Flächennutzungsplanungsbereiche mit ca. 70 ha und ca. 20 ha. Davon werden insgesamt ca. 82% (ca. 75 ha) für die Sonderbauflächen vorgesehen, so dass ca. 18% im Bestand erhalten bleibt (Wald, Landwirtschaft) oder als Grünflächen mit Ausgleichsmaßnahmen (im Bebauungsplan) aufgewertet werden. Innerhalb der Sonderbauflächen werden entsprechend der Zweckbestimmung (PV-Anlage) im Wesentlichen nur Versiegelungen für die Ramppfosten und die Trafogebäude in einer Größenordnung von ca. 10% (ca. 7,5 ha) erfolgen. Die davon nicht berührten unversiegelten Flächen (ca. 68 ha) erfahren durch eine Entwicklung zu einer Blüh- und Kräuterwiese (im Bebauungsplan) eine deutliche Aufwertung insbesondere gegenüber den Vorbelastungen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Angesichts dieser Bilanz wird deutlich, dass der mit der Planung beabsichtigte Zweck unter Würdigung eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erfolgt.

Zusammengefasst heißt das:

- es handelt sich bei dem Plangebiet im Ganzen um keine landespflegerisch bedeutende Fläche,
- die Inanspruchnahme von empfindlicheren Außenbereichsflächen und damit ein demgegenüber größerer Eingriff kann vermieden werden,
- nur durch eine neue Nutzung der Fläche kann die genannte Aufwertung erfolgen,

Das wird weitestgehend vom BUND im Schreiben vom 29.01.2024 bestätigt:

*„Darüber hinaus sieht der BUND den Bau von Solarparks in MV für erforderlich – so effizient und naturwertsteigernd wie möglich. Die beiden Sondergebiete haben eine Größe von 75 ha, weisen höhere Bodenzahlen auf und sind durch eine intensive ackerbauliche Nutzung anthropogen überformt, die natürlichen Bodenfunktionen somit degradiert. Wir stimmen dem Vorhaben unter Berücksichtigung unserer folgenden Anmerkungen zu und bitten, unser Positionspapier zu Solaranlagen als Teil dieser Stellungnahme zu berücksichtigen. Wir begrüßen die vollständige Kompensation innerhalb des B-Plans. Flurbereinigung, Entwässerung und die intensive Wirtschaftsweise auf diesen Flächen sind schließlich Mitverursacher der heutigen Klimakrise und des Artensterbens. Eine Erholung der natürlichen Bodenfunktionen von der jahrzehntelangen zerstörenden Behandlung mit Pestiziden, künstlichen Düngern und schweren Maschinen auf riesigen monotonen Flächen sollte auch im Interesse der flächenbesitzenden Landwirte sein. (...)*

*Wir begrüßen:*

1. Den Erhalt der Biotope.
2. Die Artenschutzmaßnahmen.
3. Das Monitoring.“

Da mit der Städtebaumaßnahme im Rahmen des Bebauungsplanes auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, werden entsprechende Darlegungen erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines freiraumbezogenen Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich ist.

Es befinden sich einzelne nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope innerhalb des Gebietes.

Bzgl. artenschutzrechtlicher Belange wird in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und daraus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten und ggf. die Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG resultieren können.

Es wird davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung der darin formulierten und durchzuführenden Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen aus den Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG resultieren.

Es ist es beabsichtigt, gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) bzgl. der Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

### **6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft**

#### **6.3.1 Beurteilung der Änderungsbereiche**

In der Umweltprüfung wurden die Umweltauswirkungen der Planung bewertet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und des Ausgleichs von Eingriffen bestimmt.

Da die Angaben des Umweltberichtes zur FNP-Änderung im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Umweltberichtes zum o.g. Bebauungsplan basieren, übersteigen sie die Untersuchungstiefe des sonst üblichen Rahmens auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans.

Zusammenfassend lassen sich die Auswirkungen durch das Vorhaben wie folgt beschreiben:

Der Änderungsbereich umfasst keine und liegt auch in keinem vorhandenen oder geplanten Schutzgebiet nach §§ 23-27 BNatSchG.

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust Boden und Bodenfunktion durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Damit gehen Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße des Landschaftsbildes einher.

Die vom Vorhabensträger beabsichtigten aufgeständerten Solarmodule, nehmen zwar eine große überdeckte Fläche in Anspruch, führen jedoch durch die verwendeten in den Boden gerammten und verankerten Metallpfosten zu einer relativ geringen Neuversiegelung. Auch unter Hinzunahme einzelner vorhandener Wege/Stellflächen sowie der geplanten Trafostationen entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vor allem vom Plangebiet ausgehen, zu berücksichtigen. Im parallel erstellen Bebauungsplane wird sich insbesondere mit einer möglicher Blend-

wirkung der Module auseinandergesetzt. Zusammenfassend kommt er zu dem Ergebnis: Im Geltungsbereich 1 befinden sich die wesentlichen Immissionsorte nord- und südwestlich der PV-Anlage (Wohnsiedlung). Durch eine festgesetzte Landwirtschaftsfläche i.V. mit dem Erhalt einer Feldgehölzhecke wird ein Abstand zwischen Solarpark und südwestl. Wohnsiedlung gehalten und ein vorhandener natürlicher „Sichtschutz“ berücksichtigt. Außerdem wird entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze ein Sichtschutz durch die Anpflanzung einer ca. 30 m tiefe Feldgehölzhecke zur dortigen Wohnbebauung geplant. Überdies sorgen auch vorhandene Grünstrukturen (Bäume und Sträucher in den Gärten, Baumreihen/ -gruppen entlang der Straßen und Wege) und diverse Nebengebäude zwischen dem Vorhabengrundstück und den rückwärtigen Siedlungsbereichen für eine weitere Abschirmung.

Im Geltungsbereich 2 liegen die Immissionsorte südlich der PV-Anlage (Bahnanlage, Bundesstraße, Gewerbegebiet). Nach Licht-Leitlinie sind dort keine erheblichen Blendungen durch die PV-Anlage zu erwarten. Als zusätzlicher Blendschutz wird in Ergänzung eines vorhandenen Wäldchens und eines Gehölzriegels (außerhalb des Geltungsbereiches) entlang der südlichen Grenze die Anpflanzung einer 3-reihigen ca. 5 m tiefen Hecke festgesetzt

Im Umweltbericht wurden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die teilweise als Hinweise oder Festsetzungen im Bebauungsplan Berücksichtigung fanden. Danach führen die erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen.

Folgende wesentlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich und Ersatz werden vorgesehen:

### **6.3.2 Vermeidung und Minimierung**

Der Eingriff soll schwerpunktmäßig durch folgende Maßnahmen vermieden bzw. reduziert werden:

- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Bestandsgehölze (hineinreichende Waldflächen und Feldgehölze) sowie geschützter Biotope durch sichernde Festsetzungen im Bebauungsplan (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Weitestgehender Schutz, Sicherung und Erhalt von höherwertigen Böden > 40 Bodenpunkte (Schutzgut Boden),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),
- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

### 6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die planseitigen Eingriffe, die durch die FNP-Änderung vorbereitet werden, berühren im Wesentlichen die Versiegelungen in der Sonderbaufläche der PV-Anlage.

Es wird davon ausgegangen, dass der neue Ausgleich innerhalb des Änderungsgebiets erfolgen kann, so dass keine externen Maßnahmen erforderlich sind.

Die Detaillierung der Kompensationsmaßnahmen (Umfang, usw.) liegt im Regelungsmaßstabbereich der verbindlichen Bauleitplanung, so dass daraus für die Flächennutzungsplanänderung keine ergänzenden/zusätzlichen Ausgleichsdarstellungen erforderlich werden.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Wesentlichen durch folgende Festsetzungen im parallel erstellten Bebauungsplan:

- zur Anpflanzung und Entwicklung pflegeextensiver Wiesen auf den Baugrundstücksflächen,
- von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von neuen Biotopen (M1-Feldgehölze), von geschützten Biotopen (M2-Feuchtbiopte) und Blühstreifen (M3),

und

- zur Anpflanzung einer dreireihigen Hecke zur südlichen Bahnanlage (BP-Geltungsbereich 2).

Im parallel erstellten Umweltbericht werden nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich getroffen.

**7 ANLAGEN**

**7.1 Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),**