

Impressum

## 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER GEMEINDE BENTZIN

# Auslegeexemplar

© 2012

**Gemeinde Bentzin**

über Amt Jarmen-Tutow  
Dr.-Georg-Kohnert-Str. 5  
17126 Jarmen

**Bearbeitung:**

**BAUKONZEPT**

Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9  
17034 Neubrandenburg



BAULEITPLANUNG • HOCHBAUPLANUNG • TIEFBAUPLANUNG

**Stand:**

Januar 2012

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

Auslegungszeit:

20.02.2012 bis 23.03.2012



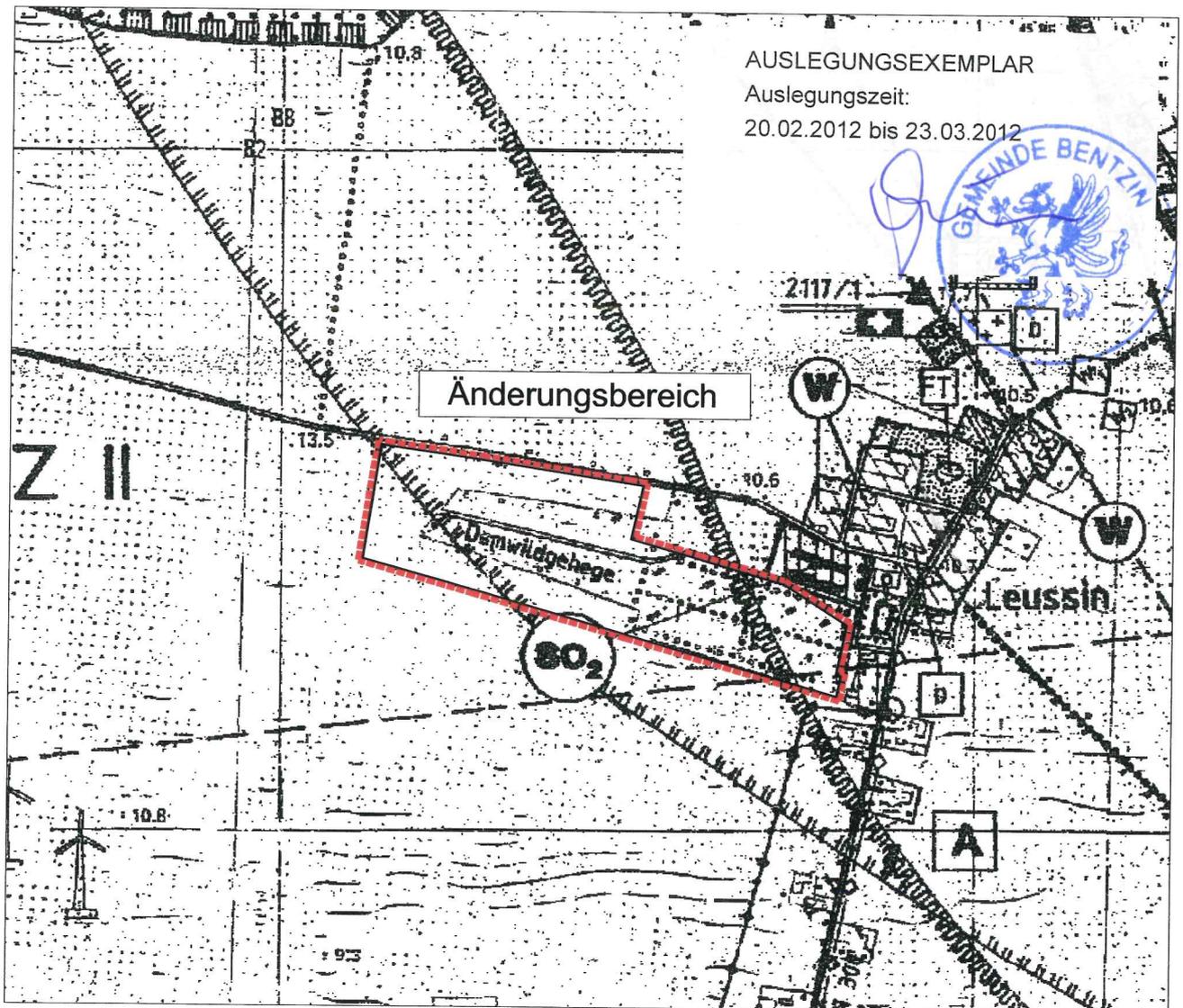
## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Bentzin in der aktuellen Fassung

## Übersichtskarte

Maßstab: 1 : 10.000

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient ein Ausschnitt der analogen Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentzin unter Berücksichtigung der 2. Änderung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.2010 .



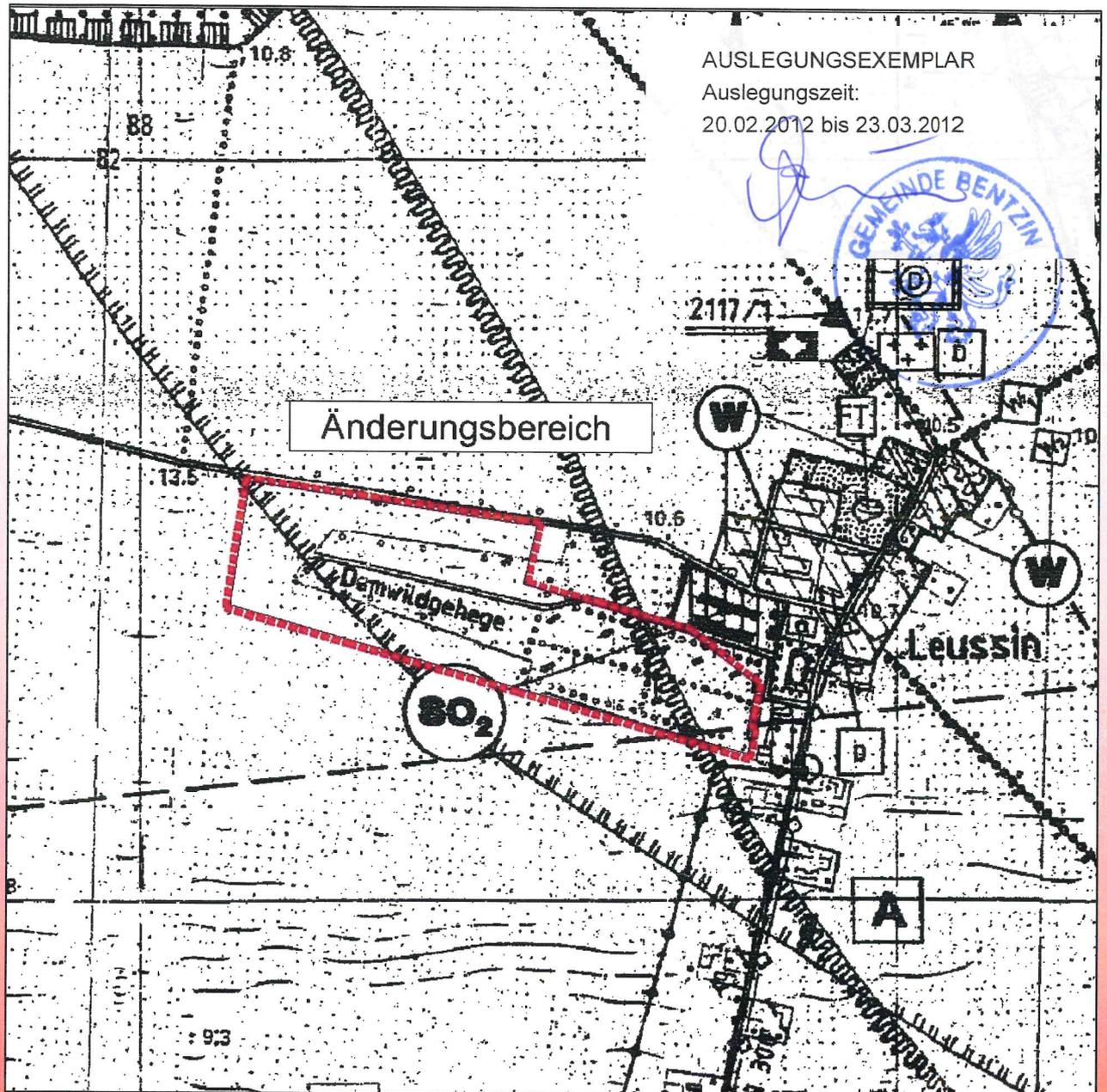
# 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentzin

Entwurf

BEARBEITUNGSSTAND: JANUAR 2012

# GEMEINDE BENTZIN

## 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



### Begründung

Januar 2012

Inhaltsverzeichnis

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>    | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>               | <b>3</b>  |
| 2.1       | Rechtsgrundlagen                                    | 3         |
| 2.2       | Geltungsbereich                                     | 4         |
| 2.3       | Vorgaben aus übergeordneten Planungen               | 5         |
| <b>3.</b> | <b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b> | <b>16</b> |
| <b>4.</b> | <b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG</b>      | <b>16</b> |
| <b>5.</b> | <b>HINWEISE</b>                                     | <b>17</b> |



## 1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Leussin“ aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin weist das Bebauungsplangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Planungen lassen sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Bentzin in der aktuellen Fassung



## 2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Er beläuft sich auf eine **Fläche** von etwa **11,82 ha** und umfasst die Flurstücke 1 und 6/3 (tlw.) der Flur 8 in der Gemarkung Zarrenthin-Leussin.

Die verbleibenden Flächen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bentzin unterliegen keinen Veränderungen.

Der Vorhabenstandort ist wie folgt zu beschreiben:

Das geplante sonstige Sondergebiet umfasst mit den Rudimenten der ehemaligen Geflügelstallanlage als Konversionsfläche westlich von Zemmin einen anthropogen überprägten Planungsraum ohne hervorgehobene Bedeutung für konkurrierende Nutzungen.

Landwirtschaft in Form von Ackerbaulicher Nutzung oder Grünlandbewirtschaftung hat hier nicht stattgefunden.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich etwa 15 m östlich des Änderungsbereiches.

Eine **detaillierte Beschreibung** des Ausgangszustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes und des derzeitigen Umweltzustandes wird nach den Anforderungen des BauGB im Umweltbericht dargestellt.



### 2.3 Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Bentzin ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 m. W. v. 01.03.2010
- Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP-M-V) vom 03. Mai 2005
- Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO-M-V) vom 15. Juni 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 362)

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.



Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung). Nach § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB dürfen entsprechend raumbedeutsamem Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Das Widerspruchsverbot führt allerdings nicht automatisch oder generell zur bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit von raumbedeutsamen Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Die Rechtsprechung verlangt dazu eine „nachvollziehbare Abwägung“ der planenden Städte und Gemeinden. Regionalplanerische Festlegungen sind dann als öffentlicher Belang in die Abwägung einzustellen.

Das Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält in den Zielen der Raumordnung keine Regelungen zu dem Einsatz erneuerbarer Energien zur Sicherstellung einer umweltschonenden Energieversorgung. Ziffer 6 „Einzelfachliche Grundsätze“ enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

*„6.4.6 Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen*

- zur Energieeinsparung,*
- der Erhöhung der Energieeffizienz,*
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale*
- der Nutzung regenerativer Energieträger und*
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen*

*Rechnung zu tragen“*

Der Planungsraum ist der Vorpommerschen Flusslandschaft mit Peene, Tollense und Trebel zuzuordnen. Als Tourismusedwicklungsraum gemäß dem Grundsatz 3.1.3 (3) RREP MS verfügt das Gemeindegebiet zwar über ausreichend Potenziale für die weitere touristische Entwicklung. Dennoch sind derzeit deutlich weniger Urlauber zu verzeichnen, als in den Tourismusschwerpunkträumen.

Der Geltungsbereich der o.g. Flächennutzungsplanänderung befindet sich gemäß RREP MS im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Hier sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. [Grundsatz 3.1.4 (1) RREP MS]

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 [Grundsatz 3.1.4 (2) RREP MS].



Die Festlegung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) in der Grundkarte der räumlichen Ordnung erfolgt mit einer offenen Schraffur, da für alle Gebiete gilt, dass konkrete Flächenausweisungen erst nach Durchführung und Auswertung detaillierter Untersuchungen (Machbarkeitsstudien, Bauleitplanung u.a.) möglich sind. In diesem Sinne sind die Gebiete als präzierte Untersuchungsräume zu verstehen, in denen keine neuen konkurrierenden Nutzungen zugelassen werden sollen.

Für den vorliegenden Einzelfall stellt sich die Frage, in wie weit die Entwicklung von Flächen für die Erzeugung von solarer Strahlungsenergie in einem Umfang von rund 12 ha als konkurrierende Nutzung anzusehen ist, wenn das Vorbehaltsgebiet nahezu das gesamte etwa 3.876 ha umfassende Gemeindegebiet belegt.

Dem gegenüber sollen die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien u. a. aus solarer Strahlungsenergie zu erhöhen [Grundsatz 6.5 (6) RREP MS].

Gleichfalls erfordern diese Anlagen ähnliche Standortvoraussetzungen, wie Gewerbebetriebe und sind dann möglichst in sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zu errichten.

Demzufolge sind dabei sinngemäß die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung für die Siedlungsentwicklung anzuwenden [vgl. 4.1 (8) LEP und Ziel 4.1 (3) RREP MS].

Das vorliegende Planungsvorhaben entspricht dem Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung, die Anlagen für die regenerative Energieversorgung zu erhöhen. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Entwicklungsabsichten zielen auf eine Stärkung der Energieversorgung der Region ab. Gleichzeitig sollen die Grundsätze der Landesenergiepolitik Berücksichtigung finden, denn die geplanten Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie vermindern die Umsetzung von fossilen Energieträgern zu Gunsten der Ausschöpfung von regenerativen Energieträgern. Hier ist auf die Koalitionsvereinbarung der aktuellen Landesregierung zu verweisen:

*Die Stromerzeugung aus Sonnenenergie durch Photovoltaikanlagen hat zugenommen. Diese Entwicklung soll sich weiter fortsetzen.*

*Dazu sollen ... nicht benötigte Flächen für die Nutzung der Sonnenenergie zur Verfügung stehen (71).*



Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung ist darüber hinaus erkennbar, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist, sachliche Gründe die Abweichung von dem o.g. Grundsatz der Raumordnung rechtfertigen oder die Verwirklichung des Ziels der Raumordnung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung mit einer nachhaltigen Raumentwicklung vereinbar ist.

Insbesondere mit Blick auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gemeindegebiet und die zwingend erforderliche Rechtsicherheit des gemeindlichen Bauleitplanverfahrens ist eine Vereinbarkeit mit dem Grundsatz der Raumordnung im Sinne der Punkte 3.1.3 und 3.1.4 RREP MS nachzuweisen:

### *2.3.1 Maßstab der Prüfung der Raumordnungsbehörde*

Die Entscheidung der Raumordnungsbehörde orientiert sich an den im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 genannten Zielen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG.

In dem Raumordnungsgesetz ist - wie in dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm - die Rede von Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Bei diesen handelt es sich um Festlegungen eines rechtskräftigen Raumordnungsplanes (*Bielenberg/Runkel/Spannowski*, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, § 3 Rn. 188).

Die Ziele der Raumordnung sind bei Vorliegen eines in Kraft getretenen Raumordnungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 ROG von den öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen zu beachten. Die Grundsätze der Raumordnung sind, wie vorliegend, nach § 4 Abs. 2 ROG von den öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen in der Abwägung oder bei Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Den *Hinweisen für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich*<sup>1</sup> entsprechend werden die Anforderungen an geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen insbesondere durch die Raumordnung, den Naturschutz und die Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlagen bestimmt.

---

<sup>1</sup> Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern



Unter Ziffer 4.1 dieser Hinweise werden Standortprioritäten benannt:

- versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung
- Abfalldeponien und Altlastenflächen, außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, sofern keine Umweltbelange entgegenstehen
- Möglichst in Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen
- Im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen

Die oben genannten Standortprioritäten werden mit dem gewählten Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig erfüllt.

Das Gelände der ehemaligen Geflügelstallanlage ist als wirtschaftliche Konversionsfläche, wie vorliegend durch Vorversiegelungen und sehr hohe organische Belastungen gekennzeichnet.

Der Planungsraum befindet sich außerhalb von Schutzgebieten und schließt sich nahezu unmittelbar an einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort der Ortslage Leussin an.

Ausschlussflächen gemäß Ziffer 5 wie Vorranggebiete für Umwelt, Naturschutz Wasserschutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete oder Wald im Sinne des Waldgesetzes sind nicht betroffen.

Bebauungspläne müssen die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen. Gemäß Ziffer 3.1.4 (1) ist deshalb eine Prüfung des Einzelfalls für das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft erforderlich. Alle weiteren Prüfkriterien werden nicht berührt.

Die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung eines bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft ist folglich mit anderen öffentlichen Belangen (hier: *Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes*) in Einklang zu bringen.

Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass sich der Flächenentzug nicht negativ auf die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft im Gemeindegebiet auswirkt. Anders ausformuliert, sollten die bestehenden bzw. verbleibenden Anbauflächen den derzeitigen Nutzungsansprüchen der ansässigen Landwirte entsprechen.

Darüber hinaus ist darzulegen, in wie weit das Vorhaben der Entwicklung des Gemeindegebietes als Tourismusentwicklungsraum entgegensteht.



Sofern im Rahmen einer Standortprüfung besondere Standorterfordernisse keine Alternativen aufzeigen und das Vorhaben allgemein die Grundzüge der übergeordneten Planung nicht berührt, so ist eine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung erkennbar.

Die Grundzüge der Planung sind berührt, wenn das Vorhaben der planerischen Konzeption widerspricht und die mit dem vorliegenden Raumordnungsplan verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt werden (*Bielenberg/Runkel/Spannowski, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, § 11 Rn. 31*).

Die *Grundzüge der Planung* werden vorliegend nicht berührt. Maßgebend ist hier, dass für den vorliegenden Einzelfall Konversionsflächen einer ehemaligen Tierhaltungsanlage überplant werden.

Das geplante sonstige Sondergebiet umfasst mit den Rudimenten der ehemaligen Rinderanlage als Konversionsfläche westlich von Zemmin einen anthropogen überprägten Planungsraum ohne hervorgehobene Bedeutung für konkurrierende Nutzungen der Landwirtschaft und des Tourismus.

Der Planungsraum selbst ist weder für die Neuschaffung oder Ergänzung zu Angeboten der Tourismusschwerpunktbereichen geeignet noch hat hier innerhalb der letzten 30 Jahre Landwirtschaft in Form von ackerbaulicher Nutzung oder Grünlandbewirtschaftung stattgefunden.

### 2.3.2 *Begriff der wirtschaftlichen Konversionsfläche*

Nach den Festlegungen des LEP M-V (Kapitel 6.4 Energie) sollen die Anlagen für die Energieversorgung in der Planungsregion bedarfsgerecht ausgebaut werden. Aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit und der regionalen Wertschöpfung ist der Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen. Zur Begründung wird ausgeführt, dass der Klima- und Umweltschutz verstärkt die zielgerichtete Erschließung regenerativer Energiequellen erfordere. Neben der Windkraft seien im ländlichen Raum besondere Potenziale für die energetische Nutzung von solarer Strahlungsenergie vorhanden. Diese Zielstellung erfordert die Ansiedlung von Energie erzeugenden Gewerbebetrieben.

Die Gemeinde Bentzin plant die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Produktion von solarer Strahlungsenergie. In diesem Zusammenhang liegen bereits konkrete Investitionsabsichten der *SUNFARMING GmbH* vor.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt.



Der Gemeinde Bentzin entstünde durch die Nichtansiedlung der *SUNFARMING GmbH* der Nachteil, dass die potenzielle Investorin dann die Investition an anderen Standorten außerhalb des Gemeindegebietes realisieren wird. Sie hat deutlich gemacht, dass sie auf eine zeitnahe Umsetzung der investiven Maßnahme angewiesen ist.

Den Forderungen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2012) entsprechend ist die Vergütungszuordnung jedoch an eine wirtschaftliche Vornutzung der Vorhabenfläche gebunden.

Die Bewertungsfläche „Solarpark Leussin“ mit insgesamt 10,4 ha geplanter Sondergebietsfläche ist der ehemaligen Stallanlage zur industriellen Geflügelmast und Eierproduktion zuzuordnen. Auf dieser Fläche befanden sich 6 Stallgebäude mit den Abmessungen von ca. 30 m × 12 m und weitere 11 Stallgebäude mit kleineren Abmessungen.

Das gesamte Areal war für Tier- und Futtertransporte durch ein System von Wirtschaftswegen erschlossen.

Die verbleibenden Freiflächen wurden als Lagerfläche und für die Freilandhaltung genutzt.

Die betrachtete Fläche wurde bis zur politischen Wende 1989 intensiv zur industriellen Geflügelmast- bzw. Eierproduktion genutzt. In der Folgezeit bis 1996 wurde die wirtschaftliche Nutzung des Geländes sukzessiv bis zur endgültigen Betriebsaufgabe fortgesetzt.

Die wesentlichen Standortmerkmale wurden durch diese über 30 Jahre bis 1996 andauernde Nutzung geprägt und wirken fort.

Bei den bisher durchgeführten Abbrucharbeiten wurden die Fundamentteile der ehemaligen Bebauung und die Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich nicht zurück gebaut. Die Abbrucharbeiten erfolgten ohne Tiefenenttrümmerung). Insgesamt ist von einer weitgehend heterogenen Bodenstruktur auszugehen. Diese heterogene Bodenstruktur ist für eine Konversionsfläche prägend.

Damit ist die Forderung des EEG 2012 nach einer wirtschaftlichen Vornutzung umfassend erfüllt.



### 2.3.3 *Voraussetzung des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung*

Gemäß dem Grundsatz 4.1 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms soll der Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung Vorrang eingeräumt werden:

(2) Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

(3) Die Siedlungsentwicklung soll sich unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärme Potenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

Der gewählte Standort der ehemaligen Geflügelmast- bzw. Eierproduktionsanlage westlich von Leussin **erfüllt die oben angeführten Kriterien an eine umweltverträgliche Siedlungsentwicklung.**

Das Vorhabenziel erfüllt darüber hinaus insbesondere die umweltpolitischen Vorgaben der Landes- und Bundespolitik, nach denen einem überdimensionierten Flächenverbrauch sowie der energiegebundenen Erzeugung von Immissionen entgegenzutreten ist.

### 2.3.4 *Beurteilung einer zukünftigen landwirtschaftlichen Nutzung*

Voraussetzung für die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung ist, dass der ökologische Wert der Fläche infolge der ursprünglichen wirtschaftlichen Nutzung schwerwiegend beeinträchtigt ist.

Die Qualifizierung der Fläche als Konversionsfläche ist dabei für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht vorgreiflich.

Maßgeblich ist, ob sich der ökologische Wert der Fläche aufgrund der spezifischen Vornutzung schlechter darstellt, als vor dieser bzw. ohne diese Nutzung. Dabei ist vor allem eine mögliche ackerbauliche Bewirtschaftung relevant.

Die betrachtete Bewertungsfläche ist durch die jahrzehntelange wirtschaftliche Nutzung zur Geflügel- und Eierproduktion ökologisch schwerwiegend im Wert geschädigt.



Gründe dafür liegen in der Veränderung der Bodenstruktur durch die umfangreichen befestigten Flächen der ehemals vorhandenen Bebauung mit Stallgebäuden und Verkehrsflächen sowie der für die Freilandhaltungen von Geflügel typischen Nitrat-Verunreinigungen.

Ein weiterer Grund für die ökologische Wertminderung der Fläche liegt in der bisher nur sporadisch durchgeführten Baufeldfreimachung, bei der die Fundamentteile der ehemaligen Bebauung und die Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich verblieben und nicht zurück gebaut worden sind. Die Abbrucharbeiten erfolgten ohne Tiefenentrümmerung, sodass umfassende Fundamentteile sowie Ver- und Entsorgungsleitungen im Erdreich verblieben sind. Insgesamt ist von einer weit heterogenen Bodenstruktur auszugehen.

**Eine Bodenbearbeitung für landwirtschaftliche Zwecke**, insbesondere ackerbauliche Nutzung auf dem oberflächlich geräumten Gelände ist durch die fehlende Mutterbodenschicht, die Versiegelung der Flächen durch die frühere Bebauung, die nitrophilen Verunreinigungen, die befestigten Wirtschaftswege zu den einzelnen Stallgebäuden und Anlagen der Tierhaltung, **unmöglich**.<sup>2</sup>

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung und in diesem Zusammenhang wurde auch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (Dienststelle Stralsund) als **landwirtschaftliche Fachbehörde** in das Planverfahren einbezogen. Mit der vorliegenden Stellungnahme vom 18.01.2012 wurde klar gestellt, dass **die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden nicht berührt werden**.

### 2.3.5 Städtebauliche Aspekte

Mit der BauGB-Novelle 2011 erfolgte neben einigen Klarstellungen und wenigen tatsächlichen Neureglungen eine **Konkretisierung des allgemeinen Klimaschutzes** innerhalb der Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 BauGB.

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden als gleichberechtigter Abwägungsbelang in der Bauleitplanung erhoben. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist folglich Rechnung zu tragen.

Der vorliegende Bebauungsplan zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Freiflächen-Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab.

Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

---

<sup>2</sup> Gutachten zum Nachweis des Konversionsstatus nach EEG für die Fläche der ehemaligen Geflügelstallanlage in 17129 Zemmin; Thielicke; 2012



Die erzielbare Einsparung an CO<sub>2</sub>-Emissionen aus einer 10 kW<sub>peak</sub> Photovoltaik-Solaranlage mit polykristallinen Zellen beträgt nach Abzug der zur Herstellung der Photovoltaik-Anlagenkomponenten anfallenden Emissionen etwa 88,6 Tonnen innerhalb eines Zeitraumes von 20 Jahren. Bei monokristallinen Modulen verringert sich der Wert geringfügig. Für amorphe Zellen kann eine noch höhere Einsparung erzielt werden.<sup>3</sup>

Bei der im Geltungsbereich zur Installation vorgesehenen Leistung von 1.700 kW<sub>peak</sub> können innerhalb der vom EEG vorgegebenen Mindest-Betriebsdauer etwa **46.072 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart** werden.

Der Abbruch der Rudimente einer ehemaligen Tierhaltungsanlage steht im Sinne der **Beseitigung von städtebaulichen Missständen** in unmittelbarem Zusammenhang mit der Umnutzung der betroffenen Konversionsfläche für die Erzeugung erneuerbarer Energien.

### *2.3.6 Vereinbarkeit mit touristischen Zielstellungen*

Der Vorhabenstandort ist der Vorpommerschen Flusslandschaft mit Peene, Tollense und Trebel zwar nur indirekt zuzuordnen. Dennoch weist das Regionale Raumentwicklungsprogramm das Plangebiet als Tourismusedwicklungsraum aus [G 3.1.3 (3) RREP MS]

Die Festlegung von Tourismusschwerpunkt- und -entwicklungsräumen nach raumordnerischen Kriterien liefert eine räumlich konkrete Grundlage bei resortspezifischen Entscheidungen über den Einsatz von tourismusrelevanten Fördermitteln. [Begründung zu 3.1.3 (4) RREP MS]

Eine abschließend abgewogene Bewertung der tatsächlich im Gemeindegebiet vorhandenen Potenziale für die weitere touristische Entwicklung liegt dagegen nicht vor.

Insbesondere die Ortslage Leussin ist faktisch aber kein klassischer Urlaubs- und Tourismusstandort. Berücksichtigt man die Kriterien zur Festlegung von Tourismusedwicklungsräumen (Abbildung 17 RREP MS), so lässt sich kaum ein Kriterium auf die Ortslage und die vom Vorhaben ausgehende Wirkzone übertragen.

Die gesamte Vorhabenfläche wird mit einer Sichtschutzhecke eingefasst, um die Wahrnehmbarkeit in der freien Landschaft zu minimieren.

Die geplante Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von solarer Strahlungsenergie als Freiflächenanlage) erzeugen unter Berücksichtigung der o. g. Aspekte keine Wechselwirkungen mit touristischen Zielstellungen.

---

<sup>3</sup> [http://www.solarone.de/photovoltaik\\_info/photovoltaik\\_oe kobilanz\\_co2\\_bilanz.html](http://www.solarone.de/photovoltaik_info/photovoltaik_oe kobilanz_co2_bilanz.html)



### 2.3.7 Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Bentzin die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Gelände der ehemaligen Geflügelstallanlage westlich von Leussin schaffen.

Mit dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15. Juni 2011 wird eine Prüfung der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich.

Das vorliegende Planungsvorhaben entspricht dem Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung, die Anlagen für die regenerative Energieversorgung zu erhöhen.

Für den vorliegenden Einzelfall stellte sich die Frage, in wie weit die Entwicklung von Flächen für die Erzeugung von solarer Strahlungsenergie als konkurrierende Nutzung anzusehen ist, wenn sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes befindet.

Durch bestehende Missstände (Vorversiegelung, wirtschaftliche Konversionsfläche gemäß EEG 2012), fehlende kulturfähige Bodenschichten ...) ist auch zukünftig eine intensive landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt hat mit seiner Fachstellungnahme keine Belange vorgetragen, die gegen die geplante Nutzung als Freifläche für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie stehen.

Im Rahmen der Darlegungen wurde herausgearbeitet, dass der Geltungsbereich derzeit keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Insbesondere mit Blick auf die Flächenbilanz zu intensiven landwirtschaftlichen Nutzungen im Gemeindegebiet wird es in Verbindung mit dem o.g. Vorhaben keine negativen Entwicklungen geben.

Darüber hinaus bietet das Vorhaben die Möglichkeit einer extensiven Grünlandnutzung zwischen den Modulreihen, so dass im Sinne der Landwirtschaft keine Konkurrenzsituation eintritt.

Für das Gelände einer für über 30 Jahre industriell genutzten Tierhaltungsanlage wurde die Vereinbarkeit mit dem Grundsatz der Raumordnung im Sinne des 3.1.4 (2) RREP MS zu Landwirtschaftsräumen entsprechend dem Maßstab der Prüfung der Raumordnungsbehörde im Rahmen einer Einzelfallprüfung nachgewiesen.

Mit der 4. Änderung des FNP sind keine Wirkungen verbunden, welche die touristischen Zielstellungen innerhalb des Tourismusentwicklungsraumes [G 3.1.3 (3) RREP MS] auch nur ansatzweise gefährden.



Von Bedeutung für die gemeindliche Abwägung sind darüber hinaus der allgemeine Klimaschutz, die Erschließung erneuerbarer Energiefelder auch mit Hinblick auf mögliche symbiotische Effekte benachbarter Nutzungen und der umweltverträgliche Umgang mit vorhandenen Konversionsflächen zum Wohl der Allgemeinheit.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Grundzüge übergeordneter Planungen nicht berührt sind, weil das Vorhaben weder der planerischen Konzeption widerspricht, noch die mit dem vorliegenden Regionalen Raumentwicklungsprogramm verfolgten Ziele und Zwecke vereitelt. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentzin ist unter Zurückstellung raumordnerischer Bedenken im Hinblick auf die Belange der Landwirtschaft zugunsten der Erhöhung des Anteils an der regenerativen Energieerzeugung als Belang des allgemeinen Klimaschutzes mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

### **3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung**

Im geplanten sonstigen Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ soll die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie ermöglicht werden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bentzin wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich, weil sich die beabsichtigten Festsetzungen des aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 04 „Solarpark Leussin“ nicht aus dem wirksamen Plan entwickeln lassen.

Dabei sollen die ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft bedarfsgerecht auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

### **4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung**

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Betroffen ist eine rund 10,4 ha große Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Gemeinde Bentzin als Fläche für die Landwirtschaft geführt wird.

Der Umfang der Sondergebiete erhöht sich entsprechend zu Lasten der genannten Flächen.



Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten Bebauungsplans (Umweltbericht) detailliert geprüft.

Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der 4. Änderung des FNP nicht zu erwarten.

## 5. Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

