

Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

# GEMEINDE ALT ZACHUN

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Begründung

### VORENTWURF

Bearbeitungsstand 05.03.2024

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

## Begründung

Inhalt	Seite
<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele .....	1
1.2 Planverfahren .....	1
1.3 Plangrundlagen und Raumordnung .....	1
<b>2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Immissionsschutz</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Erschließung</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Planungskosten</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Durchführungsrelevante Hinweise</b> .....	<b>6</b>
<b>Teil 2 - Umweltbericht</b> .....	<b>7</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>7</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen .....	7
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Bauleitplanung .....	8
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen....	9
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte.....	10
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>11</b>
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung .....	11
2.2 Schutzgut Mensch .....	12
2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt .....	13
2.4 Schutzgut Boden.....	17
2.5 Schutzgut Wasser.....	19
2.6 Schutzgut Fläche .....	20
2.7 Schutzgut Klima/Luft .....	21
2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	22
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild .....	22
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter.....	24
2.11 Störfälle.....	24
2.12 Kumulierungen mit anderen Planungen.....	24
<b>3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand</b> .....	<b>25</b>
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	25
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung....	25
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	25

<b>4.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>27</b>
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten .....	27
4.2	Hinweise zu Durchführung der Umweltüberwachung .....	27
<b>5.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>27</b>
<b>6.</b>	<b>Quellen.....</b>	<b>28</b>

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 12.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 1. Änderung angepasst. Zukünftig wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Mit der Änderung des BauGB am 04.01.2023 wurde § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB um die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, ergänzt. Demnach stellen derartige Vorhaben sich nun als sogenannte „privilegierte Vorhaben“ dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun weist ein Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“ in einem maximal 200 m vom äußeren Rand der Schienenwege entfernten Korridor aus. Damit stellt die vorliegende Planung ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB dar. Die Gemeinde sieht hier jedoch ein Planungserfordernis, um einen Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu haben.

#### **1.2 Planverfahren**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“. Während der frühzeitigen Beteiligung können von der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung in den Entwurf eingearbeitet werden.

#### **1.3 Plangrundlagen und Raumordnung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun und der Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ (im Planverfahren) bilden die

Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Die genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Fachdienst Bauen und Planung des Amtes Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2023; der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 10.2023; der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun sowie eigene Erhebungen.

Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gem. den Programmsätzen 6.5 (1-2) und 6.5 (4) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) soll in allen Teilräumen Westmecklenburgs eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung soll auf erneuerbare Energien umgestellt werden.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg befindet sich die Gemeinde Alt Zachun im Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow. Die Gemeinde wird als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt.

Gemäß der Raumordnung und Landesplanung sind großflächige Photovoltaikanlagen derzeit lediglich in einem 110 m Korridor entlang von Autobahnen, Bahntrassen oder auf Konversionsflächen zulässig. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde Alt Zachun, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem 200 m Korridor entlang der Bahntrasse Schwerin-Hamburg. Das Planvorhaben entspricht somit

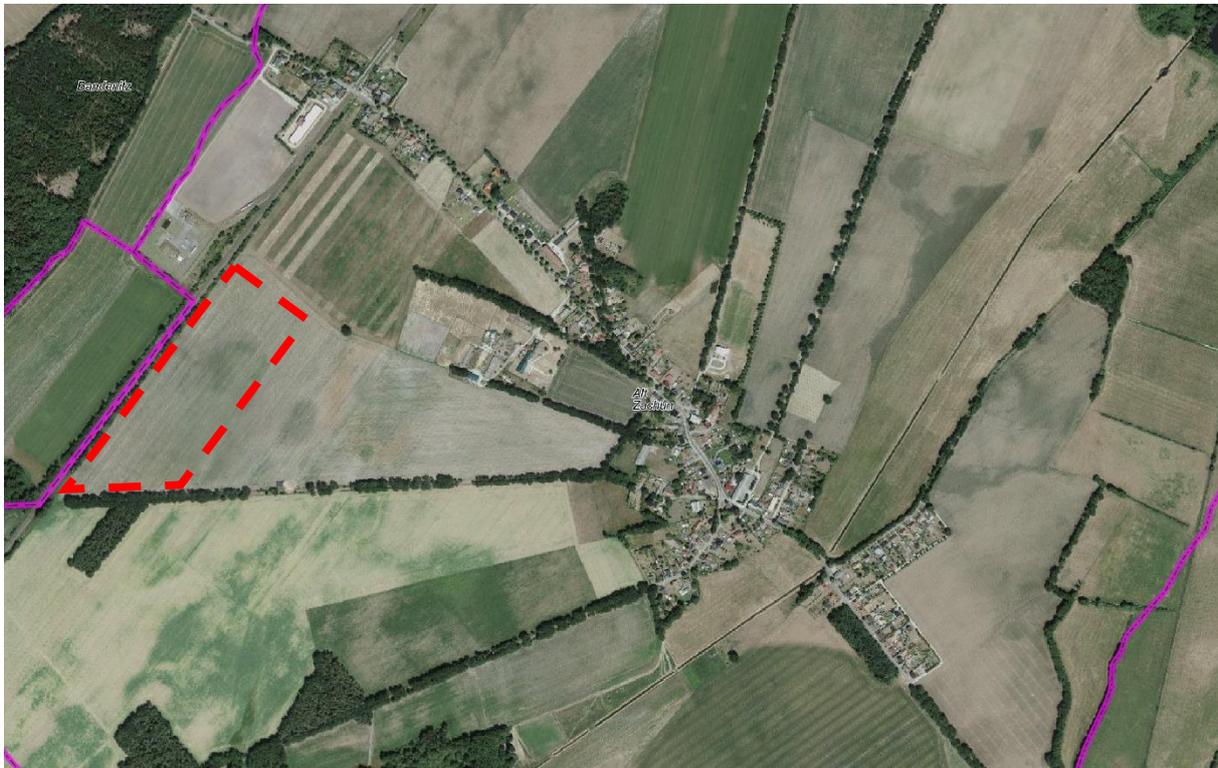
nicht den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 23.10.2023 einen vereinfachten Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz beschlossen. Der Antrag wurde am 27.10.2023 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V eingereicht.

## 2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 12 ha befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes, unmittelbar an der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow angrenzend. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2023

### Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun wird der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dargestellt. Im Süden des Änderungsbereiches ist zudem eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Hecke“ dargestellt.

### Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu

ermitteln und als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

Die Gemeinde Alt Zachun hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- Außerhalb von Naturschutzgebieten
- Außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Außerhalb von Wäldern
- Außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- Keine Zerschneidungen durch Straßenzüge
- Mind. 100 m von Siedlungen entfernt (Richtwert gemäß LAI, Anhang 2)

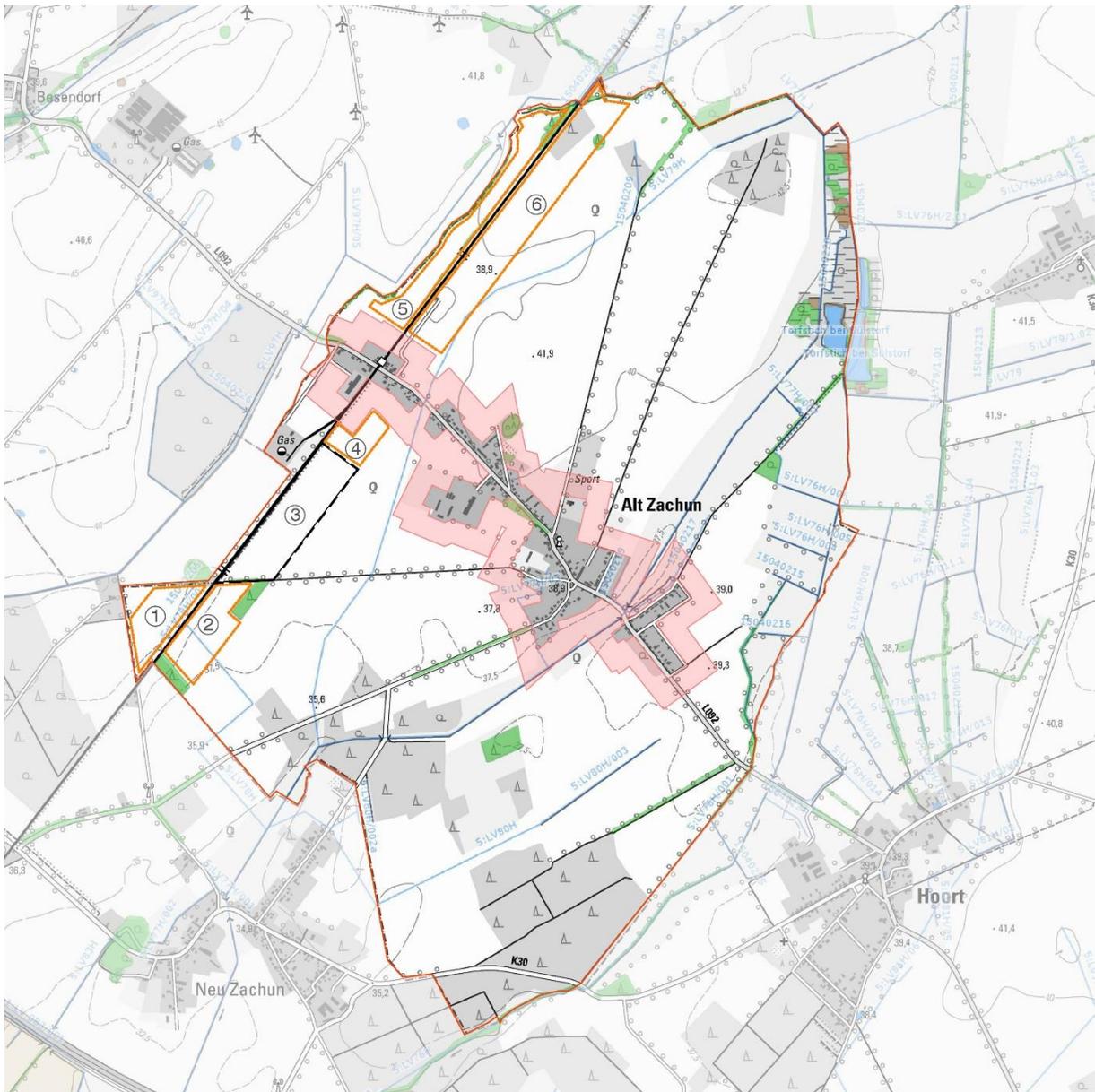


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Alt Zachun für potentielle PV-Flächenanlagen  
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), 100 m Abstand zur Ortslage (flächenhaft rot) sowie die Potentialflächen 1 bis 6 (orange bzw. schwarz gestrichelt); eig. Darstellung

Aus der Abbildung der Standortanalyse lässt sich erkennen, dass in der Gemeinde Alt Zachun eine Vielzahl an Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen potentiell geeignet wären. Da westlich durch das Gemeindegebiet Bahngleise verlaufen, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, sich auf die gesetzlich und raumordnerisch priorisierten Flächen für eine Photovoltaiknutzung entlang von Schienenwegen zu konzentrieren.

Neben dem Plangebiet befinden sich entlang der Bahngleise weitere, geeignete Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Für das hier betrachtete Plangebiet gibt es einen Vorhabenträger, der eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Bei anderen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

### **3. Immissionsschutz**

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), erfahren Immissionsorte die weiter als 100 m von einer Freiflächenphotovoltaikanlagen entfernt sind, nur kurzzeitige Blendwirkungen. Darüber hinaus sind Immissionsorte nördlich von Photovoltaikanlagen ebenfalls unproblematisch zu bewerten. Kritisch sind gemäß dem LAI mögliche Blendungen von Immissionsorten, die vorwiegend westlich oder östlich einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem Abstand von weniger als 100 m entfernt sind.

Bei der Standortanalyse für potentielle Photovoltaikfreiflächenanlage innerhalb der Gemeinde Alt Zachun, ist der 100 m Abstand zum Siedlungsbereich bereits berücksichtigt worden.

Die Photovoltaikanlagen erzeugen weder Lärm- noch Lichtimmissionen. Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig, negative Wirkungen auf Menschen oder Tiere haben. Dies ist in der Entfernung von rund 400 m zur nächsten Wohnbebauung, nördlich des Änderungsbereiches begründet. Eine Blendwirkung ist aufgrund einer speziellen Beschichtung der Module nicht gegeben.

### **4. Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den südlich des Plangebietes verlaufenden, vorhandenen landwirtschaftlichen Weg. Dieser bindet im Osten an den Forstweg an. Ein Ausbau von Verkehrswegen und Wartungsflächen ist nicht vorgesehen. Ggf. sind stabilisierende Vorkehrungen, für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluß der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche

Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung pro Jahr beschränken.

## **5. Planungskosten**

Die Planungskosten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

## **6. Durchführungsrelevante Hinweise**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekanntes Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

## **Teil 2 - Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Rechtliche Grundlagen**

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfende Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2 a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vB1 Alt Zachun.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß der gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 5 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als 1. Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische

Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planungen erfolgen im Regelfall verbal argumentativ.

Es ist festzustellen, dass sich die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien in seinen Flächen und im Rahmen der dortigen, geplanten Nutzung in einem Gebiet des „überragenden öffentlichen Interesses“, innerhalb eines 200 m Korridors längs von zweigleisigen Eisenbahnverbindungen, nach § 2 EGG befindet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun weist ein Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“ in einem maximal 200 m vom äußeren Rand der Schienenwege entfernten Korridor aus. Damit stellt die vorliegende Planung ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB dar. Die Gemeinde sieht hier jedoch ein Planungserfordernis, um einen Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu haben.

## **1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Bauleitplanung**

### Angaben zum Standort

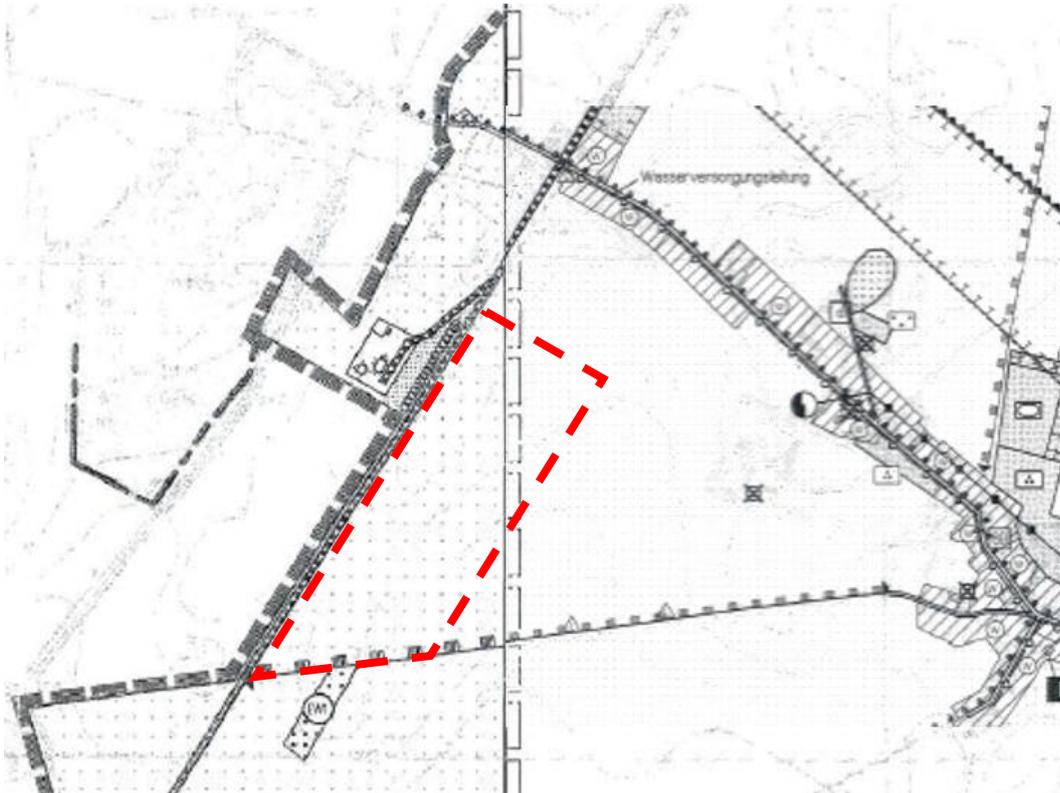
Die Gemeinde Alt Zachun liegt im Nordwesten des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Rund 15 km nördlich liegt die Landeshauptstadt Schwerin, ca. 12 km südwestlich befindet sich die Stadt Hagenow. Rund 3 km nördlich verläuft die Bundesautobahn A 24. Unmittelbar westlich verläuft durch das Gemeindegebiet die Bahnstrecke Schwerin-Hagenow. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Landesstraße L 092 (Hauptstraße) über die die Gemeinde an die westlich des Gemeindegebietes verlaufende Bundesstraße B 321 angebunden ist. Die Flächengröße der Gemeinde beträgt ca. 8,43 km<sup>2</sup>, wovon der größte Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit einer Größe von rund 12 ha, befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Alt Zachun. Er ist im städtebaulichen Teil der Begründung detailliert beschrieben und wird nachfolgend in Bezug auf die Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet.

### Planungsziele

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderfläche „Photovoltaik“ und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Hierdurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Mit dem, in paralleler Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor der Bahnlinie Schwerin-Hagenow, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun (Zuschnitt)

### 1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Alt Zachun zusammenfassend dargestellt.

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden für die Gemeinde Alt Zachun folgende Aussagen getroffen:

- Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg befindet sich die Gemeinde Alt Zachun im Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow. Die Gemeinde wird als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt.
- Die Gemeinde Alt Zachun befindet sich im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt und Oberzentrum Schwerin.
- Die Gemeinde Alt Zachun befindet sich im strukturschwachen Ländlichen Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)

Gem. den Programmsätzen 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) und 6.5 (1) RREP WM soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gemäß den Programmsätzen 6.5 (1-2) und 6.5 (4) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM soll in allen Teilräumen Westmecklenburgs eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen

werden. Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung soll auf erneuerbare Energien umgestellt werden.

### Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008)

#### *Naturräumliche Gliederung*

Landschaftszone:	Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte	(5)
Großlandschaft:	Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet	(50)
Landschaftseinheit:	Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet	(500)

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im direkten Siedlungsanschluss werden für den Änderungsbereich selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- Dem Planungsgebiet ist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen keine Bedeutung zuzuordnen. Nur sehr kleinteilig sind, im weiteren Umfeld, Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit vorhanden (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden im Plangebiet ist als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Plangebiet als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008)
- Das Plangebiet ist als niederschlagsreich gekennzeichnet (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008)
- Das Plangebiet weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM,
- Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes weist das Gemeindegebiet Alt Zachun Bereiche von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist im Plangebiet mit einer geringen Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008)

#### Landschaftsplan

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über keinen gültigen Landschaftsplan.

#### Zusammenfassung

Aus den Darstellungen der übergeordneten Planungen lässt sich keine hervorzuhebende Bedeutung des Planänderungsgebietes in Bezug auf den Landschafts- und Naturschutz zuordnen.

### **1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte**

#### Internationale und nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2533-301) „Sude mit Zuflüssen“ – Entfernung: circa 2100 m westlich des Planungsgebietes.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile auszugehen ist.

### Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone 1) befinden sich die drei folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope:

- LWL 10026 - Naturnahes Feldgehölz, Größe ca. 10.229 m<sup>2</sup> Feldgehölz Erle (Kartierungsjahr 1996), südwestlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung
- LWL 10027 - Naturnahes Feldgehölz, Größe: ca. 10.023 m<sup>2</sup>, Feldgehölz Kiefer (Kartierungsjahr 1997), südlich des Plangebietes in ca. 25 m Entfernung
  - Durch Breite und Umfang ist dieses Biotop als Waldgebiet anzunehmen.
  - Die Fläche entspricht der Anforderung von §2 Landeswaldgesetz M-V und wird von der Landesforstanstalt als Wald in der Forstgrundkarte als Abteilung 1094G geführt.
  - Die anzunehmenden Waldabstandsgrenzen (30m) beeinflussen die potentiellen baulichen Anlagen in dem betreffenden Korridor.
- LWL 10028 – Naturnahe Feldhecken, Größe 7.200 m<sup>2</sup>, (Kartierungsjahr 1997), direkt anliegend, südlich des Plangebietes

In einem Umkreis von ca. 200 m (Wirkzone 2) befinden sich keine weiteren gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Die genauen Auswirkungen der Planungen im Darstellungsgebiet auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Bisherige Erfahrungen mit der Planung von Freiflächen PV-Anlagen zeigen, dass bei diesen die vorhandenen Biotopstrukturen berücksichtigt und geschont werden.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird

die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen. Soweit erforderlich werden die verschiedenen Änderungsbereiche (1-3) im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter separat betrachtet. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt.

## **2.2 Schutzgut Mensch**

### **2.2.1 Bewertungskriterien**

- Lärmimmission
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

### **2.2.2 Basisszenario**

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgebiet Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen – Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

#### *Lärmimmissionen*

Das aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzte Gebiet verursacht keine Lärmimmission.

#### *Visuelle Wahrnehmung*

Es handelt sich um eine Ortsrandlage entlang einer überregionalen Bahnverbindung. Derzeit ist der Änderungsbereich durch eine großformatige Ackerfläche geprägt.

#### *Erholungsnutzung*

Der Planänderungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine besondere Eignung als Erholungsraum.

#### *Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Es wird aktuell von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

### **2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### *Lärmimmissionen*

Außerhalb der Bauzeiten zur Einrichtung der Anlage kann nicht von einer Erhöhung der Lärmimmission bei der Änderung der Flächendarstellung in diesen Bereichen ausgegangen werden.

#### *Visuelle Wahrnehmung*

Durch die großräumige Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird es zu einer Veränderung der visuellen Wahrnehmung kommen.

#### *Erholungsnutzung*

Durch die großräumige Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird es zu einer geringfügigen Veränderung der Erholungsnutzung kommen.

#### *Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Veränderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

### **2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung bleibt die bestehende Flächennutzung bestehen. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

### **2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch**

Die aktuell gekennzeichnete Fläche für Landwirtschaft soll in Teilen entlang eines 200m breiten Korridors östlich der bestehenden, zweigleisigen Bahntrasse in eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ umgewidmet werden. Dies führt zu Veränderungen in der visuellen Wahrnehmung sowie in der potentiellen Erholungsnutzung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung bspw. durch Eingrünungen minimiert werden.

Mit der Umsetzung der Darstellungsänderung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

## **2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt**

### **2.3.1 Bewertungskriterien**

#### *Pflanzen*

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

#### *Tiere*

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

#### *Biologische Vielfalt*

- Biotopausstattung

### 2.3.2 Basisszenario

#### Pflanzen

##### *Biotopflächen:*

Auf dem Gebiet der Gemeinde Alt Zachun gibt es eine Anzahl von Biotopen, z.B. Kleingewässer, Röhrichtbestand, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Feldgehölze, Hecken, die gemäß §20 NatSchAG M-V geschützt sind.

Der Änderungsbereich in der 1. FNP-Änderung wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist daher überwiegend anthropogen überformt. Das Vorhabengebiet ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Westlich liegt eine Heckenstruktur, welche die anliegende Bahntrasse abgrenzt. Im Süden finden sich Baumbestand und zwei, außerhalb des Änderungsbereiches liegende, kartierte Biotope an.

Eine detaillierte Aufnahme der Biotoptypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgefundenen Biotoptypen lassen Aussagen auf das Vorkommen von streng geschützten Arten zu.

##### *Erfassung des Baumbestandes:*

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln. Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

#### *§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume*

*(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für*

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

*(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.*

*(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn*

1. *ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
2. *von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
3. *Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

### Tiere

Der Änderungsbereich ist als bestehende Ackerfläche im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Das Vorkommen geschützter Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die aktuelle Situation ist allerdings, bis auf die außerhalb anliegenden Hecken- und Gehölzstrukturen, als monoton und gleichförmig zu betrachten.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

#### Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt oder grenzt direkt an diese an. Die biologische Vielfalt wird als reduziert angesehen.

Dem Planungsgebiet ist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen keine Bedeutung zuzuordnen. Nur sehr kleinteilig sind, im weiteren Umfeld, Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit vorhanden (Karte 3, GLRP WM, 2008).

### **2.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### Pflanzen

Durch die Veränderung der Nutzung und der damit verbundenen Umgestaltung der Flächen im Änderungsbereich, werden sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt neue Räume auftun.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-RL geschützten, Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Teilweise sind innerhalb der Zufahrt, im Süden des Änderungsbereiches, gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) vorhanden. Mit der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem gesetzlich geschützten Baumbestand. Sofern notwendig werden für die Fällungen von geschützten Bäumen Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanes eingereicht.

#### Tiere

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Die Anzahl der relevanten Tierarten wird dadurch generell als reduziert angesehen. Auch wenn das Vorkommen geschützter Tierarten aktuell nicht ausgeschlossen werden kann, so kann das Basisszenario im Potential als reduziert anzusehen.

Eine genaue Untersuchung der Flächen, in Bezug auf geschützte Tierarten und den Einfluss der Flächennutzungsplanänderung auf diese, hat auf der Ebene der

verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Die Darstellungen in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen sind geeignet spätere zwingende Vollzugshindernisse ausschließen oder ggf. Maßnahmen aufzeigen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

### Biologische Vielfalt

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte oder beeinflusste Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt bzw. die bestehenden Nutzungen gesichert. Durch den Erhalt und Maßnahmen für betroffene Tierarten können Minderungen der biologischen Vielfalt vermieden werden. In entstehenden Nischen und Zwischenräumen kann durchaus eine Erhöhung der biologischen Vielfalt angenommen werden. Diese Faktoren sind im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung abzu prüfen und abzustimmen.

#### **2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt die Anzahl der vorhandenen Arten und die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erhalten.

#### **2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Mit der Umsetzung der Planänderung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Eine Versiegelung in kleinen Bereichen, zum Beispiel durch die Errichtung einer Trafo Station und/oder durch die Verankerung der Stahlprofile, stehen positive Indikatoren wie die Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den ausbleibenden Eintrag von Pestiziden gegenüber. Durch die neu entstehenden Grünlandflächen um und unter den Freiflächen-PV-Modulen ergeben sich Nischen und geschützte Räume zur Um- und Neuformung von Habitaten.

Auf Grund dieser Faktoren werden der Planung in ihrer Gesamtheit positive Auswirkungen auf das Schutzgut zugesprochen.

## **2.4 Schutzgut Boden**

### **2.4.1 Bewertungskriterien**

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum und Tiere und Pflanzen
- Wertvolle Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

### **2.4.2 Basisszenario**

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich

auftretenden Vegetation. Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den relevanten Bereich der Gemeinde Alt Zachun folgende Bodentypen verzeichnet:

- Pleistozän Quartär, Weichselglazial Sand und Kiessand der Sander
- Sand-Gley/ Braunerde- Gley (Braungley); Sandersande, mit Grundwassereinfluß, eben bis flachwellig

Braunerde- Gley ist durch Grundwassereinfluss im Untergrund gekennzeichnet. Wegen der geringen Ertragsfähigkeit, aber auch infolge von Grundwasserabsenkung liegt heute ein Großteil dieser Standorte brach oder ist aufgeforstet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Probleme durch Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

### **2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind auf den intensiv genutzten Ackerflächen durch ihre Bewirtschaftung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Eine Versiegelung erfolgt nur in sehr geringem Umfang. Die PV-Module werden mit Hilfe von Stahlprofilen im Boden verankert. Eine flächige Versiegelung erfolgt für ein Trafo Station (u.Ä.) auf wenigen Quadratmetern. Mit der Umsetzung der Planung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Ein Eintrag von Düngemitteln erfolgt nicht mehr, was positiv zu bewerten ist.

Es erfolgt eine Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den Ausschluß von Pestizideinsatz. Mit der Umsetzung der Planung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Ein Eintrag von Düngemitteln erfolgt nicht mehr, was positiv zu bewerten ist.

### **2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bestehen.

### **2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden**

Eine Versiegelung in kleinen Bereichen, zum Beispiel durch die Errichtung einer Trafo Station und/oder durch die Verankerung der Stahlprofile, stehen positive Indikatoren wie die Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den ausbleibenden Eintrag von Pestiziden gegenüber. Zudem ist eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zu erwarten.

Auf Grund dieser Faktoren werden der Änderung des Flächennutzungsplans positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zugesprochen.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Bewertungskriterien**

#### *Grundwasser*

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

#### *Oberflächengewässer*

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

#### *Trinkwasserschutzzone*

- Schutzstatus

### **2.5.2 Basisszenario**

In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers weist es Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit auf. (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008). Das Gemeindegebiet gilt als niederschlagsbegünstigt. (siehe Karte 7, GLRP WM 2008)

#### *Grundwasser*

Die sich in Änderungsbereich befindliche „Gley-Braunerde“ ist durch Grundwassereinfluss im Untergrund gekennzeichnet. Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank für den Geltungsbereich mit <2m angegeben. Die Grundwasserressourcen im Plangebiet werden als potentiell nutzbares Dargebot, mit guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben. Die Grundwasserressourcen werden im Bereich des Plangebietes als potentiell genutztes Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität angegeben.

#### *Oberflächengewässer*

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### *Trinkwasserschutzzone*

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

### **2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist von keiner signifikanten Erhöhung der Grundwassergefährdung ausgegangen. Es erfolgen keine Nitrat-, PSM- und Biozid-Einträge, die das Grundwasser verunreinigen. Zudem hat die zeitweilige Verschattung des Bodens durch die PV-Anlage den Effekt, dass die Verdunstung von Wasser abnimmt. Eine verringerte Verdunstung führt zu einem feuchteren Boden und somit zu einer höheren Wasserverfügbarkeit.

Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen versickern. Im gesamten Plangebiet kann das Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt werden und dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten bleiben.

#### **2.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung**

Bei der Nichtdurchführung der FNP-Änderung würden die vorhandenen Gewässerparameter bestehenbleiben.

#### **2.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser**

Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

### **2.6 Schutzgut Fläche**

#### **2.6.1 Bewertungskriterien**

##### Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

#### **2.6.2 Basisszenario**

Der hier betrachtete Planänderungsbereich hat, mit Ausnahme des Feldweges im Süden, keinen direkten Anschluß an Siedlungsbereiche bzw. bebaute Bereiche. Das direkte Umfeld des Vorhabengebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die westlich anliegende, zweispurige Eisenbahntrasse geprägt. Das Darstellungsgebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 12 ha.

#### **2.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Wesentlichen die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Das Gebiet befindet sich auf einer Fläche bei der wenig visuelle Auswirkungen auf Siedlungslagen zu erwarten sind. Die Nutzung von Flächen angrenzend an zweigleisigen Eisenbahntrasse sind privilegiert.

Es erfolgt keine flächenhafte Versiegelung, da die PV-Anlage durch die Aufständigung mittels Rammen der Pfähle in den Untergrund erfolgen wird. Die derzeitige Intensivackerfläche besitzt keine hervorzuhebende Naturnähe.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden muss Beachtung geschenkt werden. Die Höhe des Eingriffes durch die Versiegelung, sowie der dafür zu treffende Ausgleich, werden im Rahmen der konkreten Bauleitplanung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bilanziert.

## **2.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die Darstellung als intensiv genutzte Ackerfläche weiterhin erhalten.

## **2.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche**

Die Nutzung von Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, in dieser Lage, angrenzend an die zweigleisige Eisenbahntrasse und einem Korridor von 200 m, sind zur Gewinnung von erneuerbaren Energien als privilegiert anzusehen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche werden als gering eingestuft.

## **2.7 Schutzgut Klima/Luft**

### **2.7.1 Bewertungskriterien**

#### Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

### **3.7.2 Basisszenario**

Das Klima im Gemeindegebiet Alt Zachun ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt deutlich über 600 mm. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluß geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kälteren Monats nach Osten ab.

Als Vorbelastung ist die, circa 3 km südlich des Darstellungsgebietes entlanglaufende Autobahn A24, sowie die westlich gelegene, frequentierte Bundesstraße B 321 zu nennen.

### **2.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Die intensiv genutzte Ackerflächen besitzt eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.

Eine Veränderung des Lokalklimas ist, auf Grund von Größe und der streifenförmigen Überdeckung ohne Versiegelung, nicht zu erwarten.

### **3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter nicht verändert.

### **3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft**

Die Erhöhung des Anteils von regenerativen Energien, ist insgesamt positiv für die Entwicklung des Klimas zu betrachten und leistet einen positiven Beitrag zum Entgegenwirken des Klimawandels und unterstützt das Voranschreiten der Energiewende.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werde insgesamt als positiv bewertet.

## **2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### **2.8.1 Bewertungskriterien**

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

### **2.8.2 Basisszenario**

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt.

### **2.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Eine vorhabensspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

### **2.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine Beeinträchtigungen.

### **2.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter**

Eine weiter Betrachtung des Schutzgutes ist nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes sind zu beachten.

## **2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

### **2.9.1 Bewertungskriterien**

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

### **2.9.2 Basisszenario**

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung.

#### *Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit*

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Diese ist, im südlichen Bereich zum anliegend verlaufenden Feldweg, von Baumbestand begrenzt. Westlich verlaufen die Bahnschienen. Im Norden und Osten befinden sich großräumige Ackerflächen. Die Vegetation ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend gleichförmig. Das visuelle Empfinden von

Schönheit wird durch westlich anliegende Heckenverläufe eingefasst. Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

*Charakter/Erkennbarkeit*

Die derzeitige Nutzung fügt sich in die umgebene Landschaft ein. Diese wird ebenfalls durch Ackerflächen geprägt.

*Erholung*

Bis auf Randstreifen, welche für Anwohner zum Spazieren geeignet scheinen unterliegt der Änderungsbereich derzeit keiner besonderen Freizeit und Erholungsnutzung.

### **2.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

*Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit*

Mit der Umsetzung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Entwicklung einer flächenhaften Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind entlang der Bahngleise aufgrund der bestehenden Vorbelastungen generell als gering anzusehen. Der Abstand zu sensiblen Nutzern, zum Beispiel Anwohnern, sowie die Wahrnehmbarkeit der Fläche wird sich durch die Durchführung der Planung verändern.

*Charakter/Erkennbarkeit*

Der Charakter und die Erkennbarkeit der Fläche werden sich verändern. Anhand der aktuellen Thematiken und Rechtsprechungen in der EU-Politik bleibt folgendes anzumerken: Das Thema Energiewende und der Übergang von nicht-nachhaltiger Nutzung von fossilen Energieträgern zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien ist ein wichtiger Baustein, um die maßgeblich vom Menschen verursachte Globale Erwärmung entgegenzuwirken. In zukünftigen Entwicklungen wird das Thema der Bereitstellung von regenerativen Energien und der Verzicht von fossilen Energieträgern wie Erdöl, Kohle und Erdgas (Dekarbonisierung) eine entscheidende Rolle spielen. Dabei stellen Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn und um Bahntrassen einen Lösungsansatz dar. Das allgemeine Landschaftsbild hat sich bereits enorm durch Windkraftanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Hochspannungstrassen verändert und wird es weiterhin tun. Es werden Standorte mit einer geringen Wohndichte sowie in angrenzenden Bereichen an Autobahnen und/oder zweigleisige Bahnschienen-Trassen priorisiert.

*Erholung*

Die Erholungsnutzung wird durch die Planänderung in diesem Bereich nicht bedeutend verändert.

### **2.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine wesentliche Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei der Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

### **2.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild**

Im Vordergrund steht die Schaffung von Flächen für die klimafreundliche Nutzung von Energie. Die bestehenden Heckenstrukturen im Süden und Westen des Planungsgebietes tragen zur Abschirmung bei.

Die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild werden insgesamt als mittlere Beeinträchtigung eingestuft.

## **2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen in den Änderungsbereichen vielfältige Funktionen.

Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen. Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Für die FNP-Änderung sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung innerhalb der Änderungsbereiche sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

## **2.11 Störfälle**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld der Planänderung keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

## **2.12 Kumulierungen mit anderen Planungen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der Gemeinde Alt Zachun keine weiteren Planungen vorgesehen. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

### **3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand**

#### **3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung**

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung des westlichen Ortsrandlage von Alt Zachun. Im Rahmen des parallel erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Gebietsbezeichnung „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ erfolgt die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 beabsichtigt die Gemeinde die Einrichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Es soll ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende geleistet werden.

Es erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung und der dazugehörigen Nutzungsform, welche auf eine Vielzahl der betrachteten Umwelt-Schutzgüter keine erhebliche Beeinträchtigung mit sich bringt. Das Landschaftsbild und die visuelle Wahrnehmung werden sich verändern und beeinträchtigt. Bodenfunktionen und biologische Vielfalt werden gestärkt.

#### **3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung**

Bei Nichtdurchführung der Planänderung werden sich keine positiven wie negativen Entwicklungen einstellen.

#### **3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermitteln und als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

Die Gemeinde Alt Zachun hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- Außerhalb von Naturschutzgebieten
- Außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Außerhalb von Wäldern
- Außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- Keine Zerschneidungen durch Straßenzüge
- Mind. 100 m von Siedlungen entfernt (Richtwert gemäß LAI, Anhang 2)

## 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun - Vorentwurf

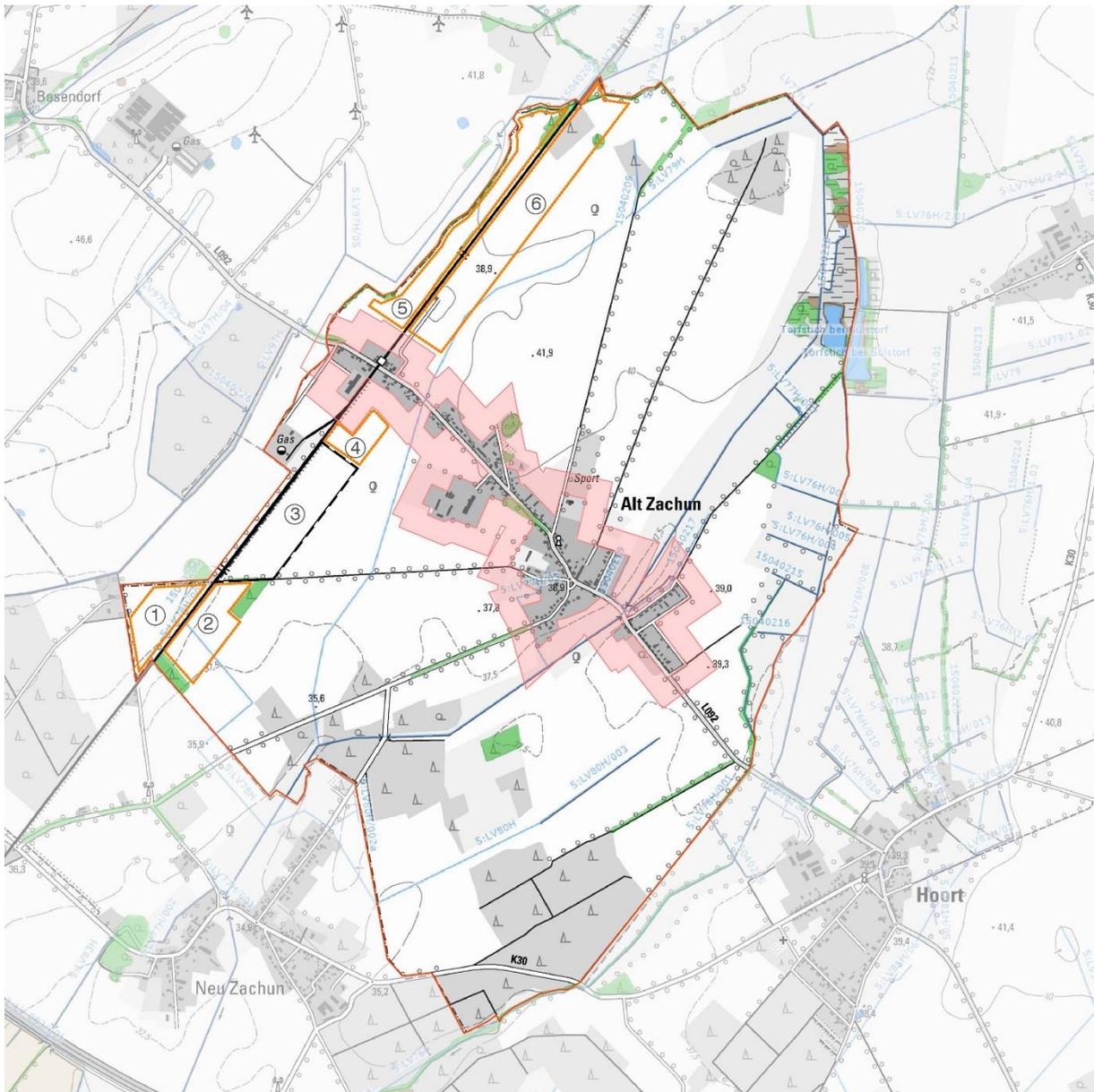


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Alt Zachun für potentielle PV-Flächenanlagen  
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), 100 m Abstand zur Ortslage (flächenhaft rot) sowie die Potentialflächen 1 bis 6 (orange bzw. schwarz gestrichelt); eig. Darstellung

Aus der Abbildung der Standortanalyse lässt sich erkennen, dass in der Gemeinde Alt Zachun eine Vielzahl an Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen potentiell geeignet wären. Da westlich durch das Gemeindegebiet Bahngleise verlaufen, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, sich auf die gesetzlich und raumordnerisch priorisierten Flächen für eine Photovoltaiknutzung entlang von Schienenwegen zu konzentrieren.

Neben dem Plangebiet befinden sich entlang der Bahngleise weitere, geeignete Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Für das hier betrachtete Plangebiet gibt es einen Vorhabenträger, der eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Bei anderen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

## **4. Zusätzliche Angaben**

### **4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten**

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“, sowie Luftbildauswertungen, Fachdaten und die gültigen Rechtsvorschriften der Gemeinde Alt Zachun.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

### **4.2 Hinweise zu Durchführung der Umweltüberwachung**

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, frühzeitig zu ermitteln und zu überwachen.

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Alt Zachun und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsänderung.

Da durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind noch keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung festzulegen. Diese Fragestellung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und bewerten.

## **5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 12.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Gebietsbezeichnung „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor der Bahnlinie Schwerin-Hagenow, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung bezieht sich generell auf das,

was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode n sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise untersucht und bewertet werden kann.

Es bestehen innerhalb des Änderungsbereiches starke anthropogene Vorbelastungen. Mit den Umnutzung bzw. Ergänzung soll dem aktuellen Bedarf und der überregionalen Planung entsprochen werden.

Teilweise sind, anliegend an den Änderungsbereich, Biotopstrukturen vorhanden die einen gesetzlichen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Nach derzeitige m Kenntnisstand ist eine unmittelbare oder mittelbare Betroffenheit der Strukturen nicht ersichtlich. Detaillierte Ausführungen haben auf der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, zu erfolgen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt und seine relevanten Schutzgüter entstehen.

## 6. Quellen

**BNATSchG** – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

**BAUGB** – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

**FFH- RICHTLINIE** – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

**Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern** (2013): Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

**NatSchAG M-V** – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

**Baumschutzkompensationserlass M-V:** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

**EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I,** Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

**FFH-Richtlinie (1992):** Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

**FFH-Richtlinie (1997):** Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume

sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64

**GRLP WM:** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

**LUNG 2018:** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

**LINFOS-Datenportal:** [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)

**DIN SPEC 91434.** Agri-Photovoltaik-Anlagen - Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung

**§2 EEG 2023** - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

Alt Zachun, den .....

Klemz, Bürgermeister