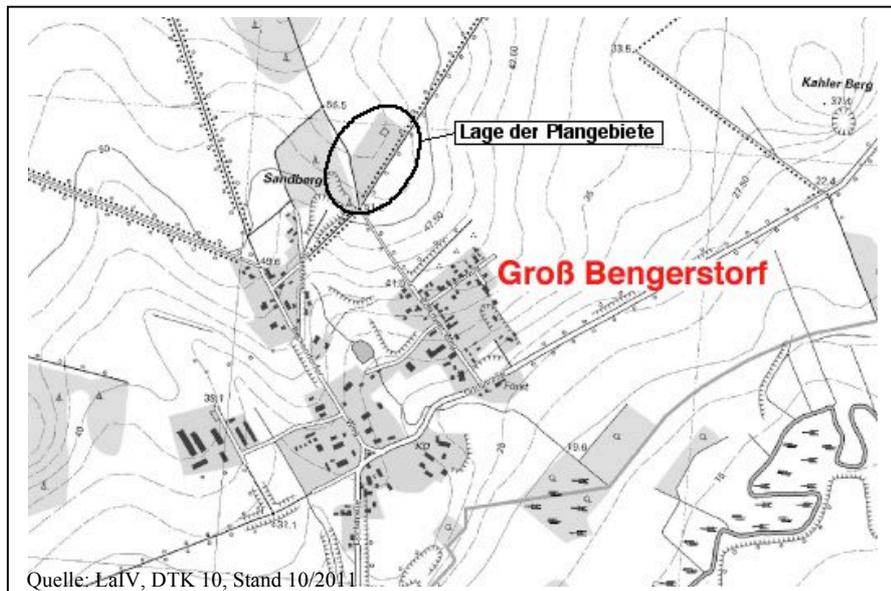


# Gemeinde Bengerstorf / Amt Boizenburg-Land

## 1. Änderung des räumlichen Teil-Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf in der Gemeinde Bengerstorf

### Begründung mit Umweltbericht

Fassung für den Feststellungsbeschluss der GV Bengerstorf am 23.08.2012



Stand August 2012

Amt Boizenburg-Land  
Für Gemeinde Bengerstorf  
Fritz-Reuter-Straße 3  
19259 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:  
Plankontor Stadt und Land GmbH  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin  
Tel./Fax: 03391-45 81 80 • 03391-45 81 88  
Am Born 6b • 22765 Hamburg  
Tel./Fax: 040-298 120 99-0 • 040-298 120 99-40  
Email: plankontor-neuruppin@t-online.de • plankontor-hamburg@t-online.de  
Web: www.plankontor-stadt-und-land.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b>Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung der Bauleitplanung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplanung .....</b>	<b>2</b>
<b>3.0</b>	<b>Lage des Plangebietes.....</b>	<b>4</b>
<b>4.0</b>	<b>Inhalt der FNP-Änderung .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1</b>	<b>Erschließung.....</b>	<b>6</b>
4.1.1	Verkehrerschließung .....	6
4.1.2	Technische Infrastruktur .....	6
<b>5.0</b>	<b>Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalschutz .....</b>	<b>7</b>
<b>6.0</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>8</b>
<b>7.0</b>	<b>Sonstige Hinweise .....</b>	<b>8</b>
<b>8.0</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>9</b>
<b>9.0</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
<b>10.0</b>	<b>Planverfahren .....</b>	<b>9</b>

## **1.0 Anlass und Zielsetzungen für die Aufstellung der Bauleitplanung**

Die gut 200 m nördlich der Groß Bengerstorfer Ortslage befindliche Plangebietsfläche wurde bereits zu DDR-Zeiten von der in Groß Bengerstorf ansässigen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft als außenliegende Fahrhilofsfläche genutzt. Hierfür wurde eine ca. 2.000 qm große betonierte Fahrhilofsfläche mit ca. 4,0 m hohen Seitenmauern und einer mittleren Trennmauer geschaffen. Weitere betonierte und befestigte Randflächen wurden ebenfalls geschaffen und im Norden ein Regenrückhaltebecken angelegt. In dem in den 1990er Jahren aufgestellten Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft, ergänzt mit dem Symbol für "Ablagerungen" dargestellt. Damit besteht für den parallel aufgestellten Bebauungsplan noch ein Widerspruch zum wirksamen FNP. Dieser Umstand machte eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, so dass parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bengerstorf Nr. 1 "Solaranlage Groß Bengerstorf" eine zusätzliche Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf in der Gemeinde Bengerstorf erfolgt, da der später rechtskräftige B-Plan nicht im Widerspruch zum wirksamen Flächennutzungsplan stehen darf.

Die Fläche und diese Anlage wurden seit mehreren Jahren nicht mehr für Zwecke der Landwirtschaft genutzt. So entwickelten sich dort "Lager-Nutzungen", die im bauleitplanerischen Außenbereich ohne gesonderte Genehmigung nicht zulässig und auch unerwünscht sind. Hierzu gehörte in einer Übergangszeit auch die Lagerung von Altreifen. Diese vom ursprünglichen Alteigentümer "hinterlassenen" Altreifen wurden inzwischen wieder entfernt.

Im Jahre 2011 stand das Flurstück 38/1 zur Versteigerung. Der neue Grundeigentümer plant nunmehr dieser relativ stark versiegelten ehemaligen landwirtschaftlichen Lager- und Silofläche eine neue Nutzung durch den Bau einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung zuzuführen.

Da der Bau einer Solaranlage im planungsrechtlichen Außenbereich nicht zulässig ist, bedarf es nunmehr der Aufstellung einer Bauleitplanung. Für die geplante Solaranlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines nach § 11 BauNVO festgesetzten "Sonstigen Sondergebietes", mit der Zweckbestimmung "Solaranlage/Photovoltaik" erforderlich. Damit diese verbindliche Bauleitplanung später in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan steht, bedarf es zusätzlich einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes, hier mit dem Ziel eine Sonderbaufläche "Solar" darzustellen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist nach Abschluss des Verfahrens bei dem Landkreis Ludwigs-Ludwig-Parchim (ab 01.07.2012 höhere Verwaltungsbehörden zur Genehmigung von Bauleitplänen) zur Genehmigung einzureichen, damit der parallel aufgestellte Bebauungsplan sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem dann wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln kann.

Bezüglich des zu ändernden Flächennutzungsplanes wird auf folgenden Umstand hingewiesen: Vor der Neubildung der Gemeinde Bengerstorf im Jahre 2005 war Groß Bengerstorf ein Ortsteil der Gemeinde Klein Bengerstorf. Für die Gemeinde Klein Bengerstorf wurde ein Flächennutzungsplan aufgestellt, der am 26.05.2000 wirksam wurde. Nach dem Gemeindezusammenschluss hat die neue Gemeinde - wie viele andere neu gebildeten Gemeinden - vor allem aus finanziellen Gründen darauf verzichtet, die bisherigen Flächennutzungspläne zusammenzuführen bzw. eine Neuaufstellung für das gesamte nun vergrößerte Gemeindegebiet aufzustellen.

In § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist geregelt, dass diese Flächennutzungspläne auch nach Gebietsänderungen der Gemeinde fortgelten.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf wurde nach Neubildung der Gemeinde Bengerstorf der "räumliche Teilflächennutzungsplan Klein Bengerstorf in der Gemeinde Bengerstorf". Selbst wenn der Bundesgesetzgeber den Hinweis vergessen hat, dass diese fortgeltenden räumlichen Teilflächennutzungspläne auch geändert werden können, hat sich aufgrund der in zahlreichen Bundesländern durchgeführten Gemeinde- und Gebietsreformen die bisher rechtlich unbestrittene Praxis ergeben, dass in dem Fall einer städtebaulichen Erfordernis auch diese räumlichen Teilflächennutzungspläne im Sinne des § 1 Abs. 8 BauGB geändert, ergänzt oder aufgehoben werden können. Für den Geltungsbereich des nunmehr fortgeltenden räumlichen Teilflächennutzungsplanes Klein Bengerstorf ergab sich mit dieser Solaranlagenplanung nun erstmalig seit dem Jahr 2000 die Erfordernis eines Änderungsverfahrens.

Mit der Aufstellung dieser Bauleitplanung unterstützt die Gemeinde das auf Bundes- und Landesebene deutlich formulierte Ziel der Förderung regenerativer Energieerzeugung (siehe auch Kapitel 2.0/Klimaschutz). Im Gegensatz zu den großflächigen Solaranlagen, die häufig einen erheblichen Eingriff in die Landschaft darstellen und durch die erforderliche Einzäunung nicht nur für das Wild, sondern auch für die Menschen, z.B. für Spaziergänger, neue Barrieren darstellen, hält die Gemeinde derartige kleine Solaranlagen für deutlich verträglicher, sinnvoller und den dörflichen Strukturen angepasster. Auch im Sinne der angrenzenden benutzbaren Landschaft erscheint eine kleinere Solaranlage, wie hier geplant, der Gemeinde deutlich verträglicher mit den Belangen des ländlichen Raums zu sein, als großflächige Solaranlagen. Mit dieser ca. 0,9 ha großen Solaranlage werden keine Wegebeziehungen abgetrennt und der Bewegungsraums des Wildes nicht merkbar eingeengt. Der Landesjagdverband bestätigt in diesem Zusammenhang in seinem Schreiben vom 10.07.2012, dass „die betroffene Fläche (...) für (...) heimisches Wild durch die vorhandene Altbebauung und Nutzung als Freilauf für die Jagd bisher von geringer Bedeutung war.“

## **2.0 Übergeordnete Planungen und Flächennutzungsplanung**

Die Gemeinde Bengerstorf besteht aus den Ortsteilen Groß Bengerstorf, Klein Bengerstorf und Wiebendorf. Die Gemeinde ist Mitglied des Amtes Boizenburg-Land, ansässig in der Stadt Boizenburg/Elbe, im Stadtteil Bahnhof. Der Amtsbereich Boizenburg-Land stellt gewissermaßen den Rand der nordwestlich bis östlich die Stadt Boizenburg/Elbe umfassenden 11 Gemeinden von Nostorf im Westen bis Dersnow im Osten dar. Die Gemeinde Bengerstorf hatte zum 30.06.2011 605 registrierte Einwohner.

Das Amt Boizenburg-Land mit der Gemeinde Bengerstorf befindet sich im Südwesten der Planungsregion Westmecklenburg, einer Planungsregion, die sich aufgrund der engen Verknüpfungen zur wirtschaftlich prosperierenden Metropolregion Hamburg im Vergleich zu anderen Planungsregionen in Mecklenburg-Vorpommern in den vergangenen Jahren relativ stabil entwickelt hat. Die Region profitiert zum einen von einer landesinternen Binnenwanderung von den metropolfernen Räumen, z.B. aus Vorpommern, in die Nähe dieser Metropolregion. Zum anderen sind aufgrund guter Verkehrsverbindungen (sowohl der Bahn, als auch der Autobahn und der Bundesstraße 5) zahlreiche Bewohner nach dem Wegbrechen der örtlichen Arbeitsplätze zu Beginn der 1990er Jahre aus der Region nicht fortgezogen, sondern haben sich für das Pendeln zur Arbeitsstätte, z.B. in die Metropolregion Hamburg, entschieden. Diese relative Einwohnerstabilität mit teilweise sogar mehr Zuzug als Wegzug zeigt sich dabei nicht nur in der Stadt Boizenburg/Elbe selbst, sondern auch in zahlreichen kleineren Gemeinden dieser Region.

Mit der Veröffentlichung der Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) am 13.01.2012 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V (im Jahre 2011 beschlossen) wurde dieses geltendes Recht.

Laut der Feststellung des RREP WM liegt das Grundzentrum Boizenburg/Elbe einschließlich seines Einzugsbereiches, d.h. hier auch des Amtes Boizenburg-Land, im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, im Fremdenverkehrsentwicklungsraum 3 "Raum Boizenburg", im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und teilweise sowohl im Vorranggebiet als auch im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege.

Im RREP WM wird das Ziel formuliert, Boizenburg/Elbe zu einem Mittelzentrum zu entwickeln. Zurzeit ist der Nahbereich Boizenburg/Elbe (Amt Boizenburg-Land) mit ca. 22.000 Einwohnern dem Mittelzentrum Hagenow mit zusammen ca. 63.500 Einwohnern zugeordnet.

Mit Schreiben vom 09.03.2012 und vom 27.06.2012 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg mit, dass die beabsichtigte Bauleitplanung den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung gemäß RREP WM entspricht.

Die Gemeinde Bengerstorf hat innerhalb des Nahbereiches Boizenburg/Elbe keine besondere Funktion oder einen Entwicklungsschwerpunkt. Eine wichtige örtliche Funktion ist die Landwirtschaft, ebenso die Funktion als Wohnort im ländlichen Raum. Ein Teil der Gemeinde (hier vor allem in dem westlich gelegenen Ortsteil Wiebendorf mit Bretzin und Beckendorf sowie der Schaaleniederung) hat gutes Naherholungs-Potential. Dort ragt auch der Naturpark Mecklenburgisches Elbtal in das Gemeindegebiet hinein. Die zum Ortsteil Wiebendorf gehörende Bretziner Heide in dieser Moränenhochfläche, im Bereich der Flusstäler der Boize und der Schaale, stellt dabei einen überregionalen Anziehungspunkt dar.

Verkehrlich ist der Ortsteil Groß Bengerstorf durch die Landesstraße 51, die in Zahrendorf an die B 5 anbindet (12 km bis Boizenburg) und in Richtung Osten die Verbindung nach Zarentin und Wittenburg sowie die Autobahn A 24 herstellt, erschlossen.

Zum Zeitpunkt der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes war Groß Bengerstorf ein Ortsteil der Gemeinde Klein Bengerstorf. Nachdem sich die Gemeinde Klein Bengerstorf mit der Gemeinde Wiebendorf im Jahre 2005 zu der Gemeinde Bengerstorf zusammengeschlossen hatte, hat dieser Flächennutzungsplan nur noch die Funktion eines räumlichen Teilflächennutzungsplanes. Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 1.0 zur Umwandlung des bisherigen Flächennutzungsplanes in einen räumlichen Teilflächennutzungsplan.

Aufgrund der bereits Mitte der 1990er Jahre real vorhandenen Nutzung in den Dörfern Klein und Groß Bengerstorf wurden im Flächennutzungsplan überwiegend Wohnbauflächen dargestellt, teilweise im bauplanungsrechtlichen Sinn als Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit kleinem landwirtschaftlichen Nebenerwerb oder einer kleinen Hobbytierhaltung. In Groß Bengerstorf ist nur die ortsmittig gelegene Fläche, westlich vom Zölkower Weg, im FNP als gemischte Baufläche im Sinne eines Dorfgebietes dargestellt. Das Gebiet der 1. Änderung des räumlichen Teil-FNP ist als Fläche für Landwirtschaft, verbunden mit dem Symbol "Ablagerungsfläche" dargestellt. Südwestlich des Plangebietes ist der Bereich der alten gemeindlichen Sandkuhle als Sandabbaufläche dargestellt und am Nordostrand der Sandkuhle am Sandberg ist eine Fläche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Dieses lässt vermuten, dass in einem früher abgebauten Sandkuhlenbereich zur Verfüllung des Loches später Abfall und Müll deponiert sein könnte; eine für den ländlichen Raum in der 1. Hälfte des vorherigen Jahrhunderts oft bis weit in die 1960er Jahre "geübte Praxis" in kleinen Dörfern. Sandabbau wird in der westlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Sandgrube nicht mehr betrieben.

In etwa 1,0 km Entfernung in Richtung Süden/Südwesten beginnt das Naturschutzgebiet (und FFH-Gebiet) beidseitig der dort naturnah verlaufenden Schaale.

## **Klimaschutz**

Am 30. Juli 2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011“ in Kraft getreten. Gemäß dem neuen § 1a Abs. 5 des BauGB ist der Grundsatz nach Satz 1 in die Abwägung einzustellen. Dies bedeutet, dass vorab die Auswirkungen der Planung auf den Klimaschutz zu ermitteln sind und geeignete Maßnahmen zum Klimaschutz planerisch geprüft werden müssen. Die Regelung betont die gewachsene Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, erhält jedoch keinen Vorrang vor anderen Belangen.

Ein Hauptziel des Klimaschutzes ist die Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, die durch Industrie, Landwirtschaft, Verkehr und Privathaushalte freigesetzt werden. Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Energieeffizienz, mit denen ein gewünschter Nutzen mit möglichst wenig Energieeinsatz erreicht werden soll. In diesem Zusammenhang ist der Einsatz von regenerativen Energien, also die Nutzung von Bioenergie aus Biomasse oder Energiepflanzen, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie zu nennen.

Jüngste Entwicklungen zeigen deutlich auf, dass der Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung im Bereich des Klimaschutzes intensiv diskutiert wird und dabei die verstärkte Nutzung regenerativer Energien eine der wesentlichen Aufgaben zur Schaffung nachhaltiger Versorgungsstrukturen und der Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen ist. Der Bund und die Länder fördern daher u. a. die Entwicklung und den Ausbau der Sonnenenergienutzung über entsprechende gesetzliche Regelungen und finanzielle Förderungen.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt somit das Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zur umweltgerechten Erzeugung von elektrischem Strom aus solarer Strahlungsenergie zu schaffen. Dadurch sollen eine menschenwürdige Umwelt und der allgemeine Klimaschutz gemäß § 1a Abs. 5 BauGB gefördert werden.

Gemäß dem neuen § 5 Abs. 2 Nr. 2 b BauGB werden in diesem Bauleitplanverfahren städtebauliche Maßnahmen planerisch vorbereitet, die im Endeffekt dem Klimaschutz in Form von Versorgung von Strom aus erneuerbaren Energien dienen und dem Klimawandel entgegenwirken.

### **3.0 Lage des Plangebietes**

Der 1,4 ha große Geltungsbereich der 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf befindet sich innerhalb der Gemeinde Bengerstorf am nördlichen Rand des Ortsteiles Groß Bengerstorf, am Rande des Gemeindeweges zu der im Außenbereich befindlichen Siedlung Zölkow. Das Plangebiet ist relativ eben auf einem Höhenniveau von 51,3 m ü. NHN im Süden, bei 52,5 m ü. NHN im Nordosten und bei ca. 56,0 m ü. NHN im Westen und Norden.

Die gesamte Ortslage und damit auch das Plangebiet befinden sich in der eiszeitlich geprägten Moränenlandschaft nördlich des Elbeurstromtales. Die die Ortslage durchfließende Schaale verläuft in einer über 15.000 Jahre alten Abflussrinne der letzten Vereisung, in welcher das abtauende Gletscherwasser in Richtung Süden zum Urstromtal der Elbe abließ. So erklärt sich auch, dass das F-Plangebiet auf den sandigen Moränenflächen ca. 45 m über dem Geländeneiveau der nur ca. 1,0 km weiter südlich verlaufenden Schaaleflussniederung liegt.

Der Zölkower Weg kommt von Süden aus dem östlichen Siedlungsbereich von Groß Bengerstorf. Knapp 200 m nördlich vom Groß Bengerstorfer Siedlungsrand biegt die Wegefüh-

rung in Richtung Nordosten, nach Zölkow ab. An dieser Wegeabiegung beginnt der Geltungsbereich der 1. Änderung des Teil-FNP.

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 3 der Gemarkung Groß Bengerstorf und umfasst folgende Flurstücke: 36 (Weg, tlw.), 37 (Weg, tlw.) und 38/1. Auf die noch im B-Planvorentwurf vorgesehene Einbeziehung von weiteren randseitigen Flächen des Flurstücks 38/2 wird nunmehr verzichtet.

Westlich des Geltungsbereichs der 1. FNP-Änderung befinden sich eine Waldfläche und die vom Wald eingerahmte Fläche der ehemaligen Sandkuhle. Da der Änderungsbereich diese Flächen nicht mit einbezieht, ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die dortige Flächendarstellung (von 2000) nicht mehr die Realität darstellt. Diese ehemalige Sandgrube ist kein Sandabbaugebiet mehr, sondern eine an den Hängen und Randseiten durch natürliche Sukzession zuwachsende und eine sich zum Wald einwickelnde Fläche. So hat das Forstamt im Rahmen der Beteiligung zum B-Planverfahren festgestellt, dass die gesamte Fläche oberhalb der ehemaligen Sandgrube bis zum Zölkower Weg nach Landeswaldgesetz als Wald zu definieren ist. Dieses wird im B-Plan auch berücksichtigt, indem dort an der gesamten westlichen Plangebietsgrenze der 30 m-Waldabstand berücksichtigt wird. Diese Änderung der Flächendarstellung von "Flächen für Landwirtschaft" in eine Waldfläche in der FNP-Planzeichnung wird dagegen nicht vollzogen, da die betroffene Fläche sich außerhalb des Bereiches der 1. Teil-FNP-Änderung befindet. Die nach LWaldG M-V einzuhaltende Abstandsfläche für Bauten von 30,0 m ab dem vorhandenen Waldsaum wird nachrichtlich auch in die FNP-Planzeichnung eingetragen.

#### **4.0 Inhalt der FNP-Änderung**

Der wesentliche Inhalt der Bauleitplanung ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Sonderbaufläche "Solar" mit südwestlich angrenzender Grünfläche. Diese ca. 0,3 ha große Grünfläche befindet sich in der 30-Meter Waldabstandsfläche und wird im Bebauungsplan als eine ökologische Kompensationsfläche (SPE) festgesetzt. Auf Bebauungsebene erfolgt die analoge Festsetzung eines ca. 0,9 bis 1,0 ha großen Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Solaranlage/Photovoltaik" zur Erzeugung von elektrischem Strom.

Die auf Bebauungsebene festgesetzten relativ schmalen ökologischen Kompensationsflächen und Grünflächen am südöstlichen Rand des Sondergebietes, zum Zölkower Weg gelegen, sind so schmal, dass sie in der Darstellungsgröße nicht FNP-relevant sind, so dass im FNP das Sondergebiet "Solar" als direkt an den Zölkower Weg angrenzend dargestellt wird.

Am westlichen Plangebietsrand ist beim Bau der Photovoltaikanlage als bauliche Anlage der Abstand von 30,0 m zu der vom Forstamt verbindlich festgesetzten Waldgrenze einzuhalten. In der Planzeichnung wird dieser 30-Meter-Abstand nachrichtlich dargestellt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Maßstab 1:1.000 kann der vom Forstamt und vom Vermesser vorgegebenen detaillierten Ausformung des Waldrandes gefolgt werden, mit der Konsequenz der Ausformung des Sondergebietes. Auf der FNP-Ebene im Maßstab 1:10.000 kann dagegen der Waldrand und damit auch das den 30 Meter Abstand einhaltende Sondergebiet nur geradlinig dargestellt werden.

Aufgrund der Beschaffenheit der hier geplanten Solarmodule kann der Niederschlag weiterhin auf die Bodenfläche gelangen und dort versickern. Hier kann sich eine Wiesenfläche entwickeln, die auch weiterhin Lebensraum für unterschiedliche Arten der Flora und Fauna sein wird.

Bei der kleinmaßstäbigen Darstellung im Flächennutzungsplan (1:10.000) wird mit Ausnahme des Randstreifens im Südwesten, der als Grünfläche dargestellt wird, die gesamte Fläche als Sonderbaufläche "Solar" dargestellt. Das bisher dort dargestellte Symbol "Ablagerungsfläche" entfällt zukünftig. In dem bisherigen räumlichen Teilflächennutzungsplan waren südlich außerhalb der Änderungsfläche in der Ortsmitte von Groß Bengerstorf die Trinkwasserschutzzonen II und III eingetragen. Dieses war eine nachrichtliche Übernahme der damals festgesetzten Trinkwasserschutzzonen. Diese Trinkwasserschutzzonen wurden bereits 2002 aufgehoben. Damit entfällt die Erforderlichkeit der nachrichtlichen Darstellung dieser Trinkwasserschutzzonen in der Planzeichnung. Da die Darstellung einer Trinkwasserschutzzone nicht in der Planungshoheit der Gemeinde liegt, stellt auch die Herausnahme dieser Darstellung, aufgrund der auf anderer Rechtsgrundlage aufgehobenen Trinkwasserschutzzone, keine Änderung des Flächennutzungsplanes dar und die Änderungsfläche muss nicht entsprechend vergrößert werden. In der Planzeichnung wird informell und ohne Rechtsnorm durch einen Texthinweis auf die Herausnahme der Trinkwasserschutzzonen-Darstellung hingewiesen.

## **4.1 Erschließung**

### **4.1.1 Verkehrserschließung**

Die Verkehrserschließung, sowohl zum Bau der Solaranlage als auch später für die Wartungsfahrzeuge, erfolgt über die von der L 51 abzweigende Gemeindestraße, den Zölkower Weg.

Die Fahrbahn ist bis zur Abbiegung auf das Flurstück 37 asphaltiert und danach auf betonierten Spurbahnen in Richtung Zölkow befahrbar. Für den Bau und den Betrieb der Solaranlage ist ein weiterer Ausbau dieser Verkehrserschließungsanlage nicht erforderlich.

### **4.1.2 Technische Infrastruktur**

#### **Oberflächenwasser**

Die sandigen Bodenverhältnisse im Plangebiet und direkt angrenzend stellen sicher, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser auch in Zukunft direkt im Plangebiet versickern kann. Bei den bisher vollständig betonierten Silo- und Rangierflächen wird geprüft, ob und wenn ja, an welchen Stellen der Beton aufgebrochen wird, um auch dort bessere Ablauf- und Versickerungsmöglichkeiten des zukünftigen Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Aufgrund der vollständigen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der damit fortfallenden Verschmutzungsgefahr dieser Betonflächen, ist es nicht mehr erforderlich das Niederschlagswasser von dort aus gesondert zu sammeln und eventuell erst vorgeklärt, oder in einen Graben zur Versickerung zu führen. Daher ist die bisherige Fläche des Regensammel- und -rückhaltebeckens nördlich der Fahrsiloplanlage nicht mehr erforderlich. Das Niederschlagswasser auf dem Zölkower Weg kann in die wegebegleitenden Gräben abfließen und dort versickern.

#### **Schmutzwasser**

Im Ortsteil Groß Bengerstorf ist keine zentrale Schmutzwasserentsorgung vorhanden. Darüber hinaus fällt im Plangebiet kein Schmutzwasser an, welches einer Reinigung zugeführt werden müsste.

#### **Trinkwasser/Löschwasserversorgung**

Der Ortsteil Groß Bengerstorf wird mit Trinkwasser zentral durch den Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale versorgt. Im Zölkower Weg, bis zur letzten Wohnbebauung, befindet sich das Trinkwasserleitungsnetz und in ca. 260 m Entfernung vom Plangebiet befindet sich vor dem Haus Zölkower Weg 10 ein Hydrant zur Wasserentnahme. Da die Solaranlage selbst keinen Bedarf für eine Trink- oder Brauchwasserversorgung hat, wird die in dem Zölkower Weg gelegene Trinkwasserleitung nicht bis zum Plangebiet verlängert.

Durch die Einhaltung des Abstandes der Photovoltaikmodule von 30,0 m zum nächstgelegenen Waldrand, ist das Risiko einer Feuerübertragung auf die benachbarten Waldflächen im Brandfall relativ gering. Weiterhin erfolgt eine Bewirtschaftung und Pflege der Bodenflächen, so dass auf diesen Flächen die Möglichkeit der Brandausbreitung nicht gegeben ist.

Obgleich der Bau einer Photovoltaikanlage in der Löschwasserefordernis nicht vergleichbar mit einem "normalen" Gewerbegebiet ist, weist der Landkreis im frühzeitigen Beteiligungsverfahren darauf hin, dass für die Sonderbaufläche bzw. das Sondergebiet "Solar/Photovoltaik" eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min über 2 Stunden sicherzustellen sei.

In 400 m Entfernung in südwestlicher Richtung, befindet sich eine natürliche Teichanlage in privatem Besitz. Zwischen dem Bauherrn der Photovoltaikanlage und dem Eigentümer des Teiches besteht eine schriftliche Vereinbarung zur Erlaubnis der Löschwasserentnahme aus diesem Teich. Das geforderte Löschwasservolumen von 800 l/m über 2 Stunden kann dabei sichergestellt werden.

Bezüglich des Brandschutzes wird ferner darauf hingewiesen, dass zur Sicherung einer ungehinderten und gewaltfreien Zufahrt auf das Gelände der Photovoltaikanlage, an dem Tor in dem Zaun zur Solaranlage, am Zölkower Weg, eine Feuerweherschließung in der Toranlage vorzusehen ist. Die Detailabstimmung im Rahmen der Bauantragstellung hat mit dem Fachdienst 32 des Landkreises Ludwigslust-Parchim (Brandschutz) zu erfolgen.

Zum Betrieb der Solaranlage ist kein Trinkwasser und auch kein Brauchwasser erforderlich, so dass die Verlegung von Trinkwasserleitungen oder der Bau eines Brunnens zur örtlichen Wasserversorgung nicht erforderlich sind.

### **Stromversorgung**

Der Bauherr verfügt über die Zusage des regionalen Energieversorgers, den im Plangebiet erzeugten Strom abzunehmen. Im Osten der Ortslage von Groß Bengerstorf kann in das dort vorhandene 20 KV-Freileitungsnetz der WEMAG Netz GmbH eingespeist werden. Von der Nordostecke des Sondergebietes wird ein Erdkabel über das südöstlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flurstück 35 in Richtung Südosten zum Einspeisepunkt in die 20 KV-Freileitung geführt. Alternativ ist es auch möglich, aus der Solaranlage kommend das Erdkabel in der gemeindeeigenen Fläche des Zölkower Weges zu verlegen und so an die 20 KV-Freileitung der WEMAG heranzukommen. Die Verlegung des Erdkabels ist baugenehmigungspflichtig und unabhängig von den Bauleitplanverfahren.

## **5.0 Belange des Denkmalschutzes / Bodendenkmalschutz**

Für die Flächen des Plangebietes sind bisher keine Bodendenkmale bekannt oder vermutet. Ebenso sind an dem Plangebiet auch keine eingetragenen Einzeldenkmäler vorhanden, wo z.B. der Umgebungsschutz besonderes beachtet werden müsste.

Bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes wird allerdings vorsorglich auf Folgendes hingewiesen: Das Vorhaben betrifft nach gegenwärtigem Erkenntnisstand im ausgewiesenen Bereich keine Bodendenkmale. Da jedoch jederzeit archäologische Fundstellen und Funde im Rahmen von Erdarbeiten entdeckt werden können, sind folgende bodendenkmalpflegerischen Hinweise beim Vorhaben zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **6.0 Altlasten**

Im Rahmen der Neubebauung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird. Vorsorglich wird auf Folgendes hingewiesen:

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow (LUNG MV), anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte durchgeführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem LUNG MV gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung dieser Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist.

Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

## **7.0 Sonstige Hinweise**

### **Bodenordnung**

Das Planungsgebiet liegt im Bodenordnungsverfahren Klein Bengerstorf, welches durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU), Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung, bearbeitet wird. Es wird der Hinweis gegeben, dass die Eigentumsverhältnisse aller verfahrensgegenständlichen Flurstücke in diesem Bodenordnungsverfahren neu geordnet werden könnten. Aufgrund der Maßstäblichkeit ist das Bodenordnungs-

verfahren für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach Abschluss des B-Planverfahrens und der Festsetzung der zukünftigen Nutzung der B-Planrelevanten Flächen die Gemeinde mit der zuständigen Abteilung des StALU prüfen wird, ob die dann erforderliche Grenzveränderung in das Bodenordnungsverfahren mit einbezogen wird.

### **Munitionsbelastung**

Es liegen für das Plangebiet keine konkreten Anhaltspunkte für eine mögliche Munitionsbelastung vor. Dennoch ist darauf hinzuweisen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Konkrete Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK), erhältlich. Der LPBK empfiehlt ein entsprechendes Auskunftsersuchen rechtzeitig vor der Bauausführung.

## **8.0 Flächenbilanz**

In der 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes erfolgen folgende Flächendarstellungen:

	alte Planfassung	neue Planfassung
Fläche für Landwirtschaft	1,3 ha	-
Grünfläche/SPE-Fläche	-	0,3 ha
Sonderbaufläche Solar	-	1,0 ha
Verkehrsfläche Zölkower Weg	<u>0,1 ha</u>	<u>0,1 ha</u>
Summe Plangebiet	1,4 ha	1,4 ha

## **9.0 Umweltbericht**

Die Belange von Natur und Landschaft, einschließlich des Artenschutzes und der sich aus der örtlichen Umweltprüfung ergebenden Anforderungen an ökologischen Kompensationsmaßnahmen werden detailliert auf der B-Planebene bearbeitet und auf FNP-Ebene komprimiert in dem als gesonderte Anlage beigefügten Umweltbericht erläutert. Dieser Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

## **10.0 Planverfahren**

Im Oktober 2011 hatte der potentielle Bauherr einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Bengerstorf angefragt, ob der Bau einer solchen Anlage am Nordrand von Groß Bengerstorf mit den planerischen Zielvorstellungen der Gemeinde in Übereinstimmung stehen würde. Wäre dieses der Fall, wäre er bereit auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Ausarbeitung der entsprechenden B-Plan- und F-Planunterlagen mit der Gemeinde abzuschließen.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Bengerstorf am 07.02.2012 hat die Gemeinde dem vorliegenden Planungskonzept zugestimmt und beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 "So-

laranlage Groß Bengerstorf" nebst der parallelen 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf in der Gemeinde Bengerstorf aufzustellen.

Ebenfalls auf der GV-Sitzung am 07.02.2012 wurde beschlossen, mit den vorliegenden Entwürfen (Stand Januar 2012) und dem Entwurf der zusammengefassten Kurzbegründung die Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4b BauGB hat das Amt Boizenburg-Land, handelnd für die Gemeinde, zur Beschleunigung der Bauleitplanverfahren die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach §§ 2a bis 4a dem Planungsbüro Plankontor Stadt und Land GmbH, Hamburg/Neuruppin übertragen.

Mit Schreiben vom 08.02.2012 wurden die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an dem Planverfahren beteiligt und gleichzeitig das schriftliche Scopingverfahren zur Abfrage des Umfangs und Detaillierungsgrads des Umweltberichtes durchgeführt. Parallel erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung im Amt Boizenburg-Land im Zeitraum vom 08.03.2012 bis zum 10.04.2012. Vor der GV-Sitzung am 07.02.2012 erfolgte zusätzlich eine Einwohnerversammlung, um den Einwohnern der Gemeinde bereits frühzeitig die Möglichkeit zur Beschäftigung mit der Planung zu geben und eventuelle Fragen zu stellen. Die Gemeinde hat sich für diese Art der vorgezogenen frühzeitigen Beteiligung entschieden, da die Einwohner die Einwohnerversammlung meist fußläufig erreichen können, während die Fahrt nach Boizenburg zur „offiziellen“ frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung aufwändiger wäre. Sowohl im Rahmen der Einwohnerversammlung als auch der öffentlichen Auslegung im Amt Boizenburg-Land wurden keine Stellungnahmen von Bürgern vorgebracht.

Am 31.05.2012 wurde auf der GV-Sitzung der Gemeinde Bengerstorf über die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen beraten und beschlossen. Unter Berücksichtigung dieser Beschlüsse wurde ebenfalls auf der GV-Sitzung am 31.05.2012 der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss, sowohl für den B-Plan als auch für die FNP-Änderung, gefasst.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat vom 13.06.2012 bis zum 23.07.2012 im Amt Boizenburg-Land stattgefunden. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit wurden in diesem Zeitraum nicht vorgetragen. Parallel wurden mit Schreiben vom 04.06.2012 die Behörden, Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange erneut an dem Planverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf der GV-Sitzung am 23.08.2012 ist geplant, über die Stellungnahmen aus dem erneuten Beteiligungsverfahren zu beraten und die Schlussabwägung zu beschließen. Weiterhin liegen die Voraussetzung zur Fassung des Feststellungsbeschlusses über die 1. Änderung des räumlichen Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Klein Bengerstorf in der Gemeinde Bengerstorf vor, so dass am 23.08.2012 auch hierüber beschlossen werden soll.

Anschließend wird die FNP-Änderung beim Landkreis Ludwigslust-Parchim als höhere Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht.

Amt Boizenburg-Land  
Für Gemeinde Bengerstorf  
Fritz-Reuter-Straße 3  
19259 Boizenburg/Elbe

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH  
Präsidentenstr. 21 • 16816 Neuruppin  
Am Born 6b • 22765 Hamburg  
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin  
Web: [www.plankontor-stadt-und-land.de](http://www.plankontor-stadt-und-land.de)