

Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen 6.1. Änderung

- BEGRÜNDUNG - Entwurf

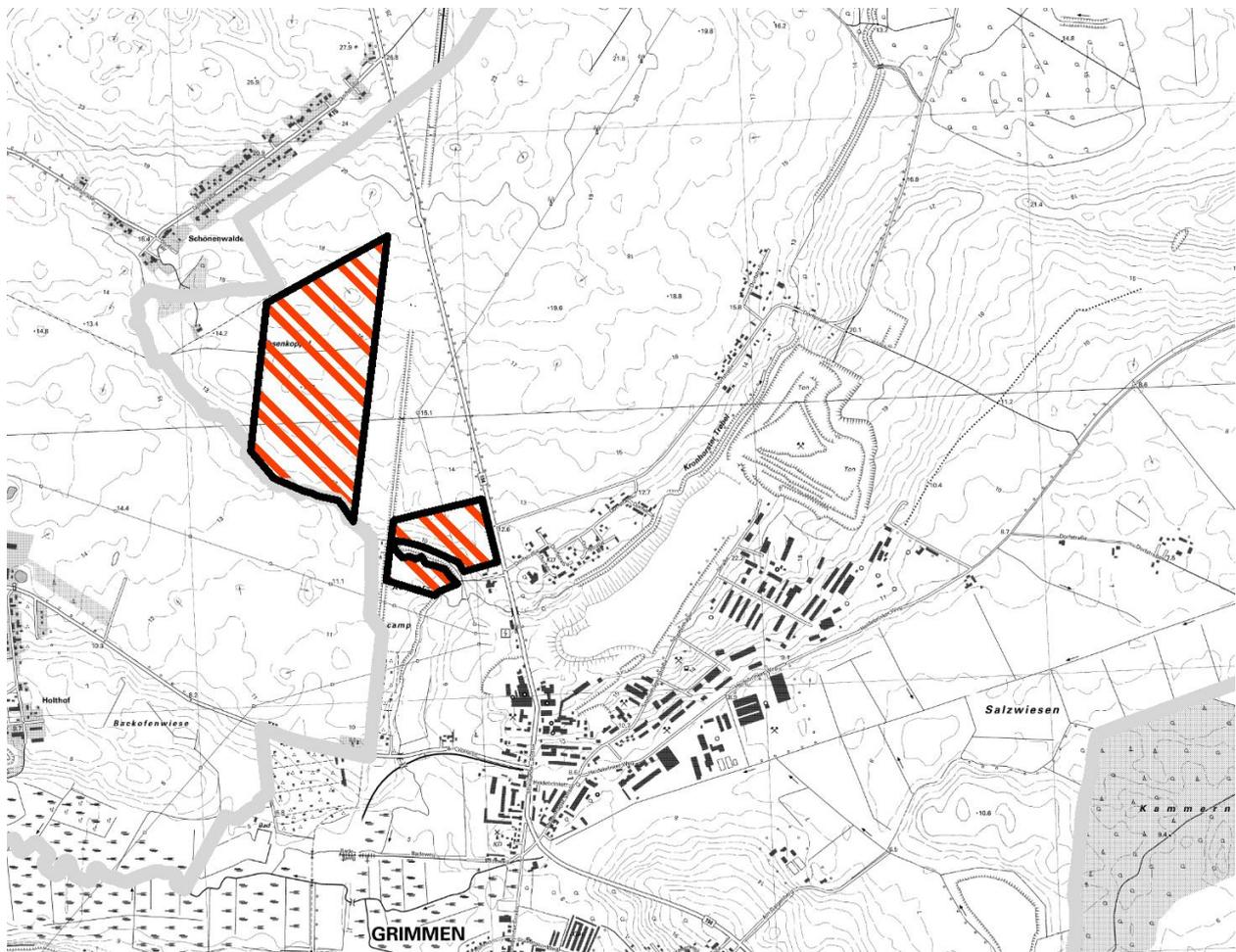


Abb. 1: Übersicht (unmaßstäblich), Quelle: GAIA M-V

Stand: April 2025

Teil I - Allgemeiner Teil

Inhaltsverzeichnis

- 1. Rahmenbedingungen**
- 2. Ziele der Raumordnung**
- 3. Gemeindliche Lage**
- 4. Planungskonzeption der Stadt Grimmen**
- 5. Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange**
- 6. Umweltauswirkungen**

Anlage 1

Teil II - Umweltbericht

1. Rahmenbedingungen

1.1. Anlass und Ziel der Planung

1.1.1. Die Stadt Grimmen verfügt seit dem 11.10.2012 für wesentliche Teile des Territoriums über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

1.1.2. Für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde bislang folgende Änderungsverfahren eingeleitet, die zum Teil bereits abgeschlossen werden konnten:

Tabelle 1: *Übersicht zum Rechtsstand des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen, ausgegraute Änderungsverfahren sind inhaltlich bzw räumlich ohne Interesse für das gegenständliche Änderungsverfahren unter 6.1.*

Flächennutzungsplan	Planungsziel	Verfahrensstand
1. Änderung	Steuerung der Windenergie auf kommunaler Ebene unter den Aspekten des Anwohner-, Natur- und Landschaftsschutzes sowie wirtschaftlicher Interessen	Verfahren ruht
2. Änderung	Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Regenerative Energie - Solar im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 27 Sondergebiet Photovoltaik „Am Schönenwalder Berg“	Rechtswirksam mit Wirkung vom 30.06.2021
3. Änderung	Ausweisung einer Wohnbaufläche im Bereich der Kleingartenanlage „Hoikenrade“ im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 19.1 Baugebiet „An der Gartenanlage Hoikenrade“	Rechtswirksam mit Wirkung vom 11.01.2022
4. Änderung	Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 26	im Verfahren
5. Änderung	Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Regenerative Energie - Solar im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 Sondergebiet „Energiepark Tagebau“	im Verfahren

1.1.3. Der Beschluss zur Einleitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in Vorbereitung folgender Planverfahren der Stadt Grimmen:

1. Bebauungsplan Nr. 27.1 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „Am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen (ca. 37,4 ha)
2. Bebauungsplan Nr. 27.2 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen (ca. 36,4 ha)
3. Bebauungsplan Nr. 28 Sondergebiet Photovoltaik „Am Heidebrinker Weg“ der Stadt Grimmen (ca. 74 ha)

Die Aufstellungsbeschlüsse für die jeweiligen Bebauungsplanverfahren wurden am 14.09.2023 gefasst. Da die vorgenannten B-Pläne nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen entwickelt werden können, bedarf es zur Sicherung der angestrebten kommunalen Planungen der Änderung des F-Planes. Die Einleitung eines Verfahrens zur 6. Änderung des F-Planes wurde durch die Stadtvertretung auf der Sitzung am 09.11.2023 beschlossen.

1.1.4. Nunmehr hat sich jedoch gezeigt, dass sich aufgrund unterschiedlicher Verfahrensstände auf der Ebene der konkretisierenden Bebauungspläne und aufgrund von differenzierten Herausforderungen aus diesen Planverfahren die Entkopplung der einzelnen Planverfahren auch auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sinnvoll ist.

Aus diesem Grunde wird auf Grundlage des Beschlusses der Stadtvertretung die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in Teilverfahren fortgeführt.

Die nunmehr hier gegenständliche Änderung 6.1. erfolgt als Parallelverfahren zum Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 27.1 Erweiterung Sondergebiet Photovoltaik „Am Schönenwalder Berg“ der Stadt Grimmen, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen bzw. einer Agri-PV-Anlage entlang der Bahnstrecke "Stralsund-Berlin" schaffen soll.

1.1.5. Der Stadt Grimmen liegen mehrere Anträge auf die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf dem Territorium der Stadt Grimmen vor. Vor dem Hintergrund der bestehenden Rechtslagen (EEG, BauGB, BNatSchG) handelt es sich jeweils um Anlagen, die im Außenbereich der Stadt realisiert werden sollen, jedoch nicht der Privilegierung des § 35 BauGB unterliegen. Dies bedeutet, dass für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für diese Photovoltaikanlagen durch die betroffene Kommune Bebauungspläne aufzustellen sind. Dabei besteht kein Rechtsanspruch auf Einleitung eines solchen Verfahrens. Die Hoheit über die Entscheidung obliegt alleinig der Gemeinde. Dies ist einer der wesentlichen Grundsätze des BauGB.

1.1.6. Vor dem Hintergrund der Notwendigkeit der Energiewende unter besonderer Berücksichtigung der Herausforderungen des Klimawandels, aber auch der Kriegsereignisse in Europa ist jedoch auch die Stadt Grimmen bereit, entsprechende Nutzungen auf dem Territorium der Stadt Grimmen zuzulassen.

1.1.7. Im Rahmen des Planverfahrens der Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, inwieweit diese Inanspruchnahme von Flächen mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung aber auch mit den Ansprüchen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Einklang zu bringen ist.

1.2. Rechts- und Verfahrensgrundlagen

1.2.1. Während der Strom von Freiflächenphotovoltaikanlagen noch in einem Abstand von 500 m zu Autobahnen und Schienenwegen (allgemein, auch eingleisig) nach EEG vergütungsfähig ist, sind diese nur im 200 m Abstand neben Schienenwegen des Hauptstreckennetzes (zweigleisig) und Autobahnen privilegierte Vorhaben nach BauGB (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB). Im allgemeinen Außenbereich sind PV-Anlagen keine privilegierten Vorhaben. Auch die Anwendbarkeit des § 35 Abs.2 BauGB, wonach sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden können, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist, kommt regelmäßig nicht in Betracht.

Daher erfordert die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von PV-Anlagen im Außenbereich grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist.

1.2.2. § 2 EEG 2023 führt aus, dass die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Seitens der Bundesregierung wird angestrebt, dass bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen.

1.2.3. Die Stadt Grimmen hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zur Baurechtsetzung ist im vorliegenden Fall neben der Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2.3. Die Bauleitplanung basiert u.a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323) geändert worden ist

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546).

2. Ziele der Raumordnung

2.1. Vorbemerkung

2.1.1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

2.2. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

2.2.1. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 ist die Stadt Grimmen ein Mittelzentrum, in dessen Nahbereich die Gemeinden Glewitz, Gransebieth, Gremersdorf-Buchholz, Papenhagen, Splietsdorf, Süderholz, Wendisch-Baggendorf und Wittenhagen liegen. Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden.

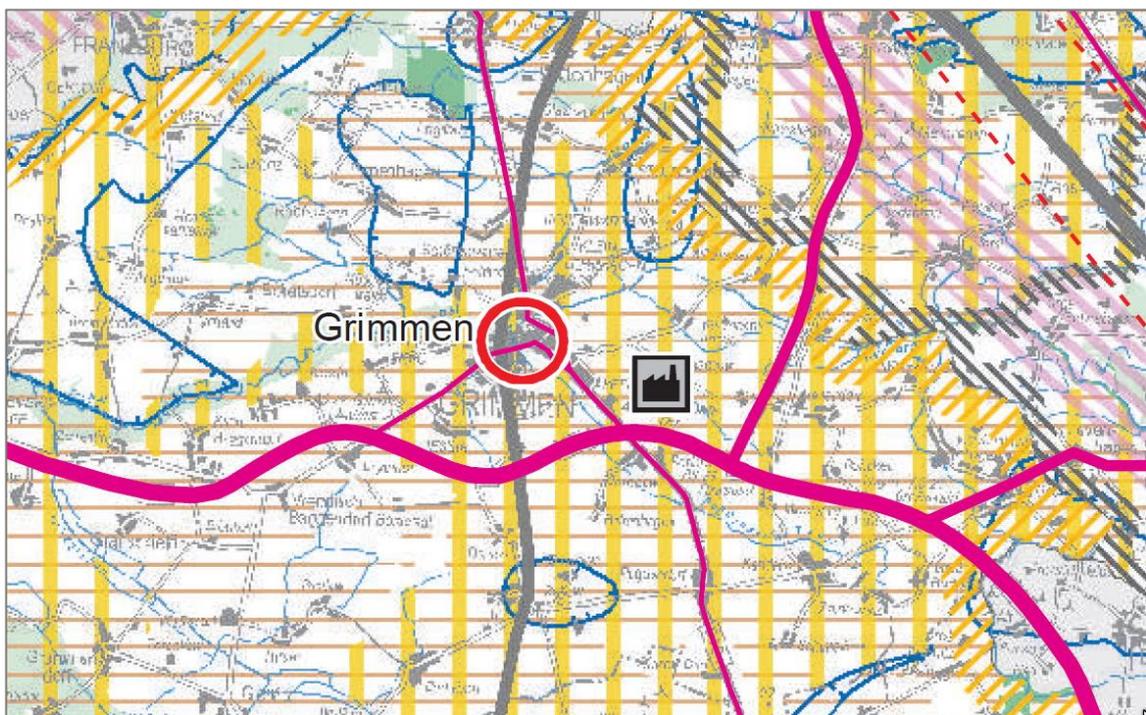


Abb. 2: Auszug aus dem LEP M-V 2016

2.2.2. Auf der Ebene der Landesraumentwicklung werden 3 Raumkategorien definiert. Neben den Stadt-Umland-Räumen und den Ländlichen Räumen werden als Ziel der Raumordnung zusätzlich auch Ländliche GestaltungsRäume ausgewiesen. Für die Ländlichen GestaltungsRäume gelten dieselben Entwicklungsgrundsätze wie für die Ländlichen Räume. Darüber hinaus bedarf es aber, bezogen auf die besonderen Strukturschwächen dieser Räume, weiterer Maßnahmen, insbesondere zur nachhaltigen Sicherung von Leistungen der Daseinsvorsorge.

Kernelemente dieser Sicherungs- und Stabilisierungsmaßnahmen für die Ländlichen GestaltungsRäume sind

- Information,
- Innovation und
- Kooperation.

2.2.3. Der Karte des LEP M-V 2016 kann entnommen werden, dass das Territorium der Stadt Grimmen nicht nur als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sondern gleichermaßen auch als Vorbehaltsgebiet Tourismus ausgewiesen worden ist. Zu den Vorbehaltsgebieten wird im LEP MV 2016 wie folgt ausgeführt:
"Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung."

2.2.4. Gemäß dem Ziel 4.5 (2) des LEP M-V, 2016 darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Um die Betroffenheit des Ziels 4.5 (2) LEP M-V zu prüfen, wurden die von der Planung betroffenen Flurstücke ermittelt. Der Begründung beigefügt ist eine Übersicht über diese Flurstücke im Bereich der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ihren Teilflächen und den jeweils zugeordneten Bodenzahlen / Ackerzahlen. Die Ackerzahl (AZ), auch als Ackerwertzahl oder Bodenpunkte (BP) bekannt, ist ein Index in Deutschland, der die Qualität von Ackerflächen bewertet. Ausgehend von der Bodenzahl wird die Ackerzahl durch Zuschläge oder Abzüge aufgrund verschiedener Faktoren wie Klima und bestimmter Landschaftsmerkmale (z. B. Hangneigung und Waldschatten) ermittelt, sofern diese von den Standardwerten (u. a. 8 °C durchschnittliche Jahrestemperatur, 600 mm durchschnittlicher Jahresniederschlag, keine oder sehr geringe Hangneigung) abweichen. Die Ackerzahl fungiert dabei als Korrektur der Bodenzahl und berücksichtigt die natürlichen Bedingungen des spezifischen Standortes. Quelle dieser Aufstellung ist dabei das Datenportal für die Grundsteuerreform in Mecklenburg-Vorpommern. Dieser Aufstellung kann entnommen werden, dass mit der Planung der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Flächen mit 50 oder mehr Bodenpunkten in Anspruch genommen werden.

2.2.5. Darüber hinaus wurde der Standort "Pommerndreieck" als Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen dargestellt.

2.2.6. Im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energien aus solarer Strahlenenergie wurde im Landesraumentwicklungsprogramm folgender Grundsatz definiert:

5.3. Energie

(9) Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Damit befand sich lediglich eine Teilfläche des B-Planes Nr. 27.1 bzw. der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung. Um hier Abhilfe zu schaffen, besteht die Möglichkeit von raumordnerischen Zielabweichungsverfahren.

"Das Instrument der Zielabweichung ist gesetzlich vorgesehen, um bei einem Geltungszeitraum des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP) von in der Regel zehn Jahren eine Möglichkeit zu schaffen, um auf neue bzw. veränderte Tatsachen reagieren zu können, ohne dabei eine zeitaufwändige Fortschreibung des LEP vorzunehmen. Dabei bleibt das LEP mit seinen Zielfestlegungen unangetastet.

Es wird lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) geprüft, ob im konkreten Einzelfall, bezogen auf das konkrete Vorhaben am konkreten Standort, eine Abweichung von dem in Rede stehenden Ziel der Raumordnung zugelassen werden kann. Dabei muss die Abweichung auf veränderten Tatsachen oder Erkenntnissen beruhen, unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sein und die Grundzüge der Planung dürfen nicht berührt werden (§ 6 Absatz 2 ROG, § 5 Absatz 6 LPIG)".

(Quelle: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Raumordnung/Raumordnungsverfahren/Zielabweichungsverfahren/>).

Für den Streifen in Entfernungen von mehr als 110 m und weniger als 200 m wurde für Flächen des B-Planverfahrens 27.1 und damit der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes ein entsprechendes (vereinfachtes) Zielabweichungsverfahren durchgeführt.

2.2.7. Mit Bescheid vom 06.09.2024 wurde seitens des Wirtschaftsministeriums des Landes MV der Zielabweichung entsprochen.

2.2.8. Für den ebenfalls überplanten Bereich zwischen 200 m und 500 m wurde auf die Anforderungen der Landesplanung reagiert. Hier soll auf die Entwicklung einer klassischen Freiflächen-PV-Anlage verzichtet werden. Vielmehr wird hier die Errichtung einer Agri-PV-Anlage angestrebt.

Ein Konflikt zwischen dem LEP M-V und den „besonderen“ Photovoltaikfreiflächenanlagen gemäß § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c EEG (Agri-PV) wird seitens des Landes MV nicht gesehen. Da bei Agri-Photovoltaikanlagen die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche vorrangig bleibt, können diese zielkonform mit der Festlegung in Programmsatz 5.3(9) im LEP M-V errichtet werden.

2.3. Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP Vorpommern)

2.3.1. Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RROP Vorpommern) aus dem Jahr 1998.

Seit dem 08.10.2013 ist die Erste Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) rechtsverbindlich. Diese Änderung betraf ein Eignungsgebiet für Windenergieanlagen nördlich der Ortslage Altefähr auf der Insel Rügen (Gemeinde Altefähr, Landkreis Vorpommern-Rügen).

Die Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern zu den Raumordnerischen Festlegungen für die Windenergienutzung ist inzwischen rechtskräftig. Die entsprechende Verordnung wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt Mecklenburg-Vorpommern Nr. 22/2023 am 17.10.2023 veröffentlicht.

Das RREP Vorpommern befindet sich aktuell ebenfalls in der Fortschreibung. Am 25.06.2024 wurde auf der 8. Sitzung der Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Vorpommern beschlossen, den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern in einem ersten Beteiligungsverfahren öffentlich bekannt zu geben und mit einer Frist von 2 Monaten jedermann Gelegenheit zur Äußerung von Hinweisen, Anregungen und Stellungnahmen dazu zu geben. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung ist vom 07.08.2024 bis zum 07.10.2024 durchgeführt worden.

Da sich sowohl die 1. als auch die 2. Änderung des RREP VP lediglich auf das Thema Windenergienutzung beziehen und das Fortschreibungsverfahren erst begonnen hat, wird im Weiteren immer auf das RREP VP in der Fassung vom 20.09.2010 verwiesen. Nach diesem zählt die Stadt Grimmen zum ländlichen Raum.

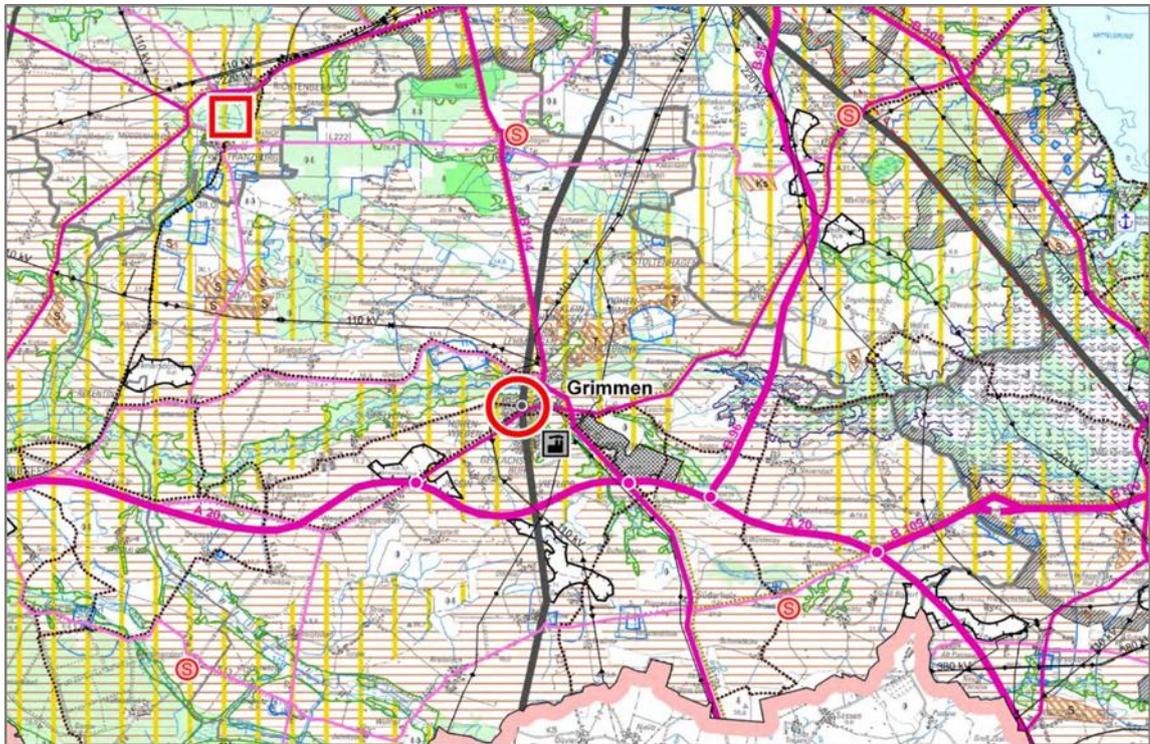


Abb. 3: Auszug aus dem RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

2.3.2. Der größte Teil des Territoriums der Stadt Grimmen und damit auch der Planbereich der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen wurde als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgelegt.

Hierzu steht unter 3.1.4 Landwirtschaftsräume:

„(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft ... soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.“

2.3.3. Im RREP Vorpommern sind darüber hinaus im Stadtgebiet von Grimmen Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege festgesetzt. Zur besseren Kennzeichnung der Flächen wurden die auf der Homepage des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hinterlegten GIS-Daten des RREP Vorpommern im Einzelnen aufgearbeitet.

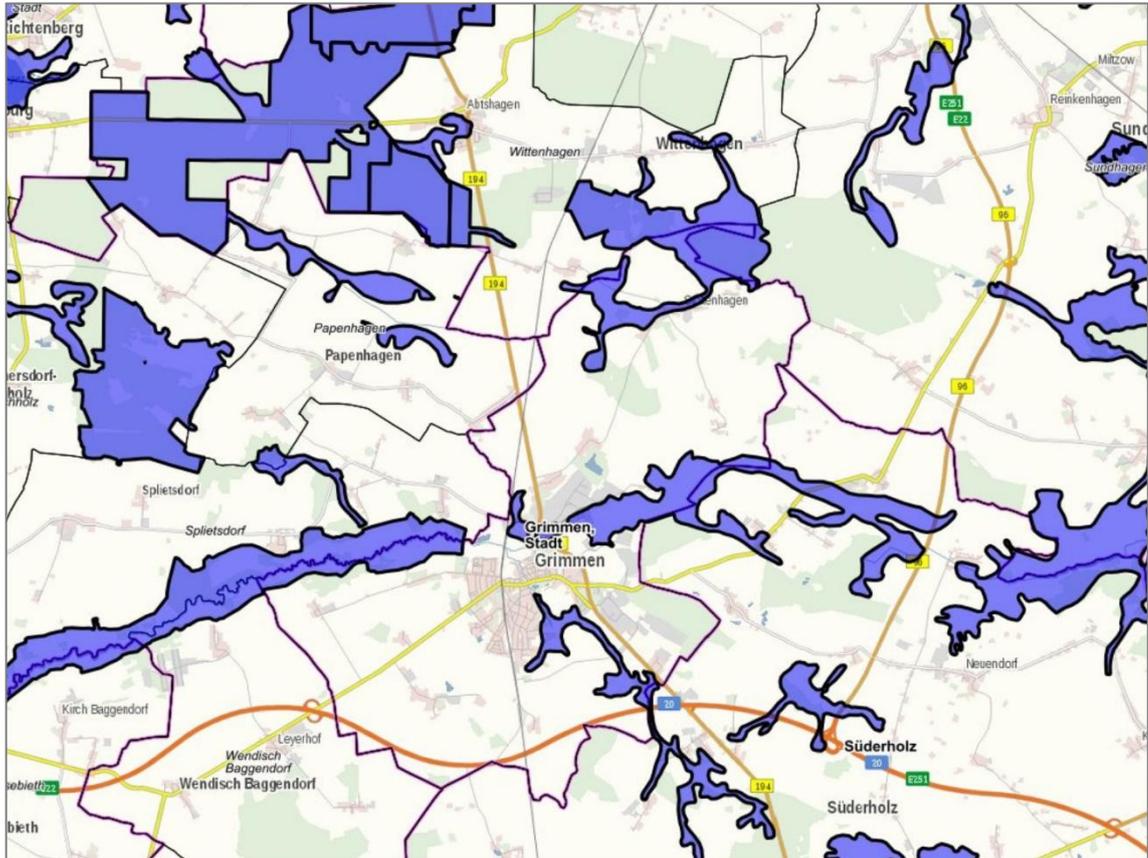


Abb. 4: GIS-Daten "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Naturschutz- und Landschaftspflege" des RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

Dies sind im Westen des Territoriums das FFH-Gebiet DE 1941-301 " Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen" sowie darüber hinaus bedeutsame Moorstandorte. Dazu heißt es im RREP Vorpommern unter 5.1 Umwelt- und Naturschutz

„(1) Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen nachhaltig genutzt, entwickelt und geschützt werden, um ihre Leistungsfähigkeit dauerhaft zu wahren. Ein ökologisch funktionsfähiger Naturhaushalt muss als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig gesichert bzw. wiederhergestellt, gepflegt und entwickelt werden....

(4) In den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege soll den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen.“

Das Gebiet der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen ist in diese Flächenkulisse nicht involviert.

2.3.4. Das RREP Vorpommern weist für Grimmen zusätzlich Vorbehaltsgebiete für Kompensation und Entwicklung aus.

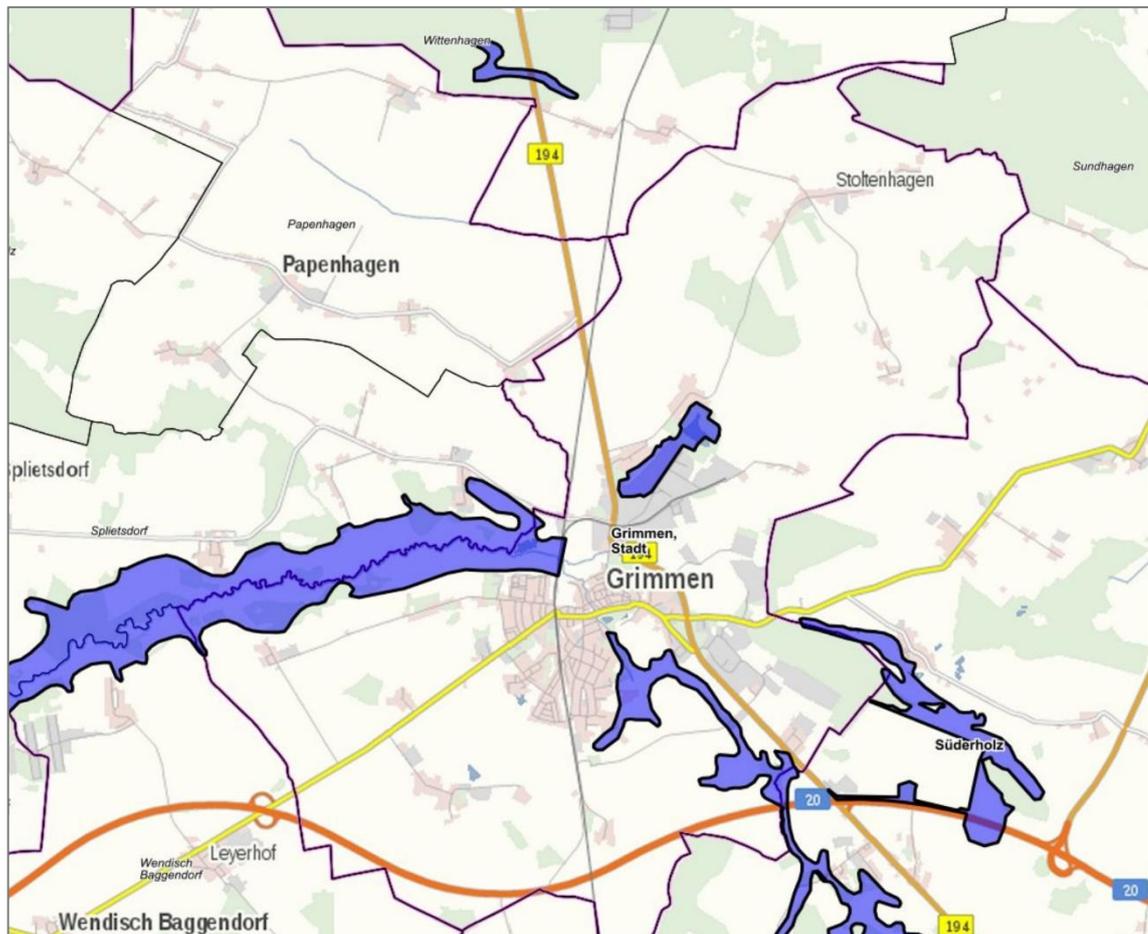


Abb. 5: GIS-Daten "Vorbehaltsgebiete Kompensation und Entwicklung" des RREP Vorpommern, rechtskräftig seit dem 20.09.2010

Unter 5.1.4 des RREP Vorpommern Landschaft wird dazu wie folgt ausgeführt:
„(6) Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen unter Berücksichtigung von vor allem landwirtschaftlichen Nutzungsinteressen schwerpunktmäßig in den ausgewiesenen Kompensations- und Entwicklungsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege umgesetzt werden.“

In der Begründung hierzu wird dargelegt, dass "die „Schwerpunktbereiche zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen“ mit der Zielzuweisung „(vordringliche) Regeneration“ Bereiche sind, die grundsätzlich ein hohes natürliches Entwicklungspotenzial und ein hohes Wiederherstellungserfordernis aufweisen und daher bevorzugt für die Auswahl von Kompensations- und Entwicklungsgebieten im RREP geeignet sind. Da die Flächenkulisse mit der Zielzuweisung „Entwicklung/Regeneration“ sehr umfangreich ist, werden Bereiche hervorgehoben, in denen ein vordringlicher Handlungsbedarf besteht. Weiterhin wird sich auf die Lebensräume beschränkt, bei denen eine Entwicklung im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen grundsätzlich möglich ist."

Das Gebiet der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen ist in diese Flächenkulisse nicht involviert.

2.3.5. Der größte Teil des Territoriums der Stadt Grimmen und auch das Gebiet der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde als Tourismusentwicklungsraum festgelegt. Unter 3.1.3. des RREP Vorpommern heißt es dazu:

"(6) Die Tourismusentwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden."

Weiter wird unter 5.2 Tourismus in Natur und Landschaft ausgeführt:

"(4) In der Planungsregion soll ein Verbund von Wander-, Radwander- und Reitwegenetzen einschließlich zugeordneter Raststellen und möglichst an Ortslagen gebundener Erlebnisbereiche geschaffen werden. Mit diesen Wegenetzen sollen die attraktiven Landschaftsräume nach innen erschlossen und nach außen untereinander verbunden werden. In Schutzgebieten sollen im Interesse der Erlebbarkeit von Natur und Landschaft vorhandene Wege weiterhin für Wanderer und Radwanderer nutzbar sein."

2.3.6. Zudem kann dem RREP entnommen werden, dass Teile des Geltungsbereiches der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Vorbehaltsgebiet "Trinkwasser" ausgewiesen worden sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Flächen im Bereich der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung in Müggenwalde.

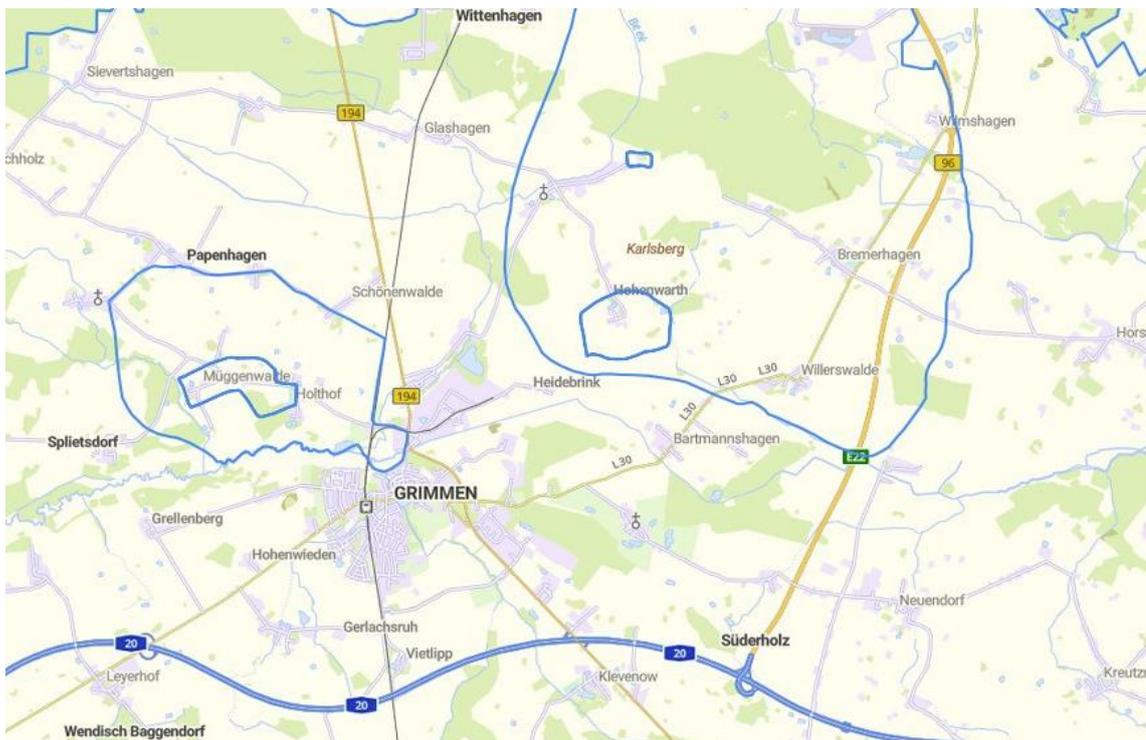


Abb. 6: Darstellung der Vorbehaltsräume Trinkwasserschutz auf Ebene des RREP Vorpommern (Quelle: GAIA MV)

Unter 5.5.1 Ressource Trinkwasser des RREP Vorpommern heißt es dazu:

(2) *In den Vorbehaltsgebieten Trinkwasser (festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 10) soll dem Trinkwasserschutz ein besonderes Gewicht beigemessen werden. In Vorbehaltsgebieten Trinkwasser sind alle Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer besonderen Bedeutung für den Trinkwasserschutz möglichst nicht beeinträchtigt werden.*

2.3.7. Konkrete Aussagen zur Steuerung der Nutzung von Freiflächen-PV-Anlagen enthält das RREP Vorpommern bislang jedoch nicht.

3. Gemeindliche Lage

- 3.1. Die Stadt Grimmen ist amtsfrei und im Landkreis Vorpommern-Rügen gelegen.
- 3.2. Zur Stadt Grimmen gehören neben Grimmen die Ortsteile Appelshof, Gerlachsruh, Grellenberg, Groß Lehmhagen, Heidebrink, Hohenwarth, Hohenwieden, Jessin, Klein Lehmhagen, Stoltenhagen, Vietlipp.
- 3.3. Das Gemeindegebiet hat eine Größe von 50,26 km².

4. Planungskonzeption der Stadt Grimmen

4.1. Darstellung der momentanen Situation

Die mit der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen zu überplanenden Flächen sind momentan im Flächennutzungsplan der Stadt Grimmen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden auch als solche genutzt.

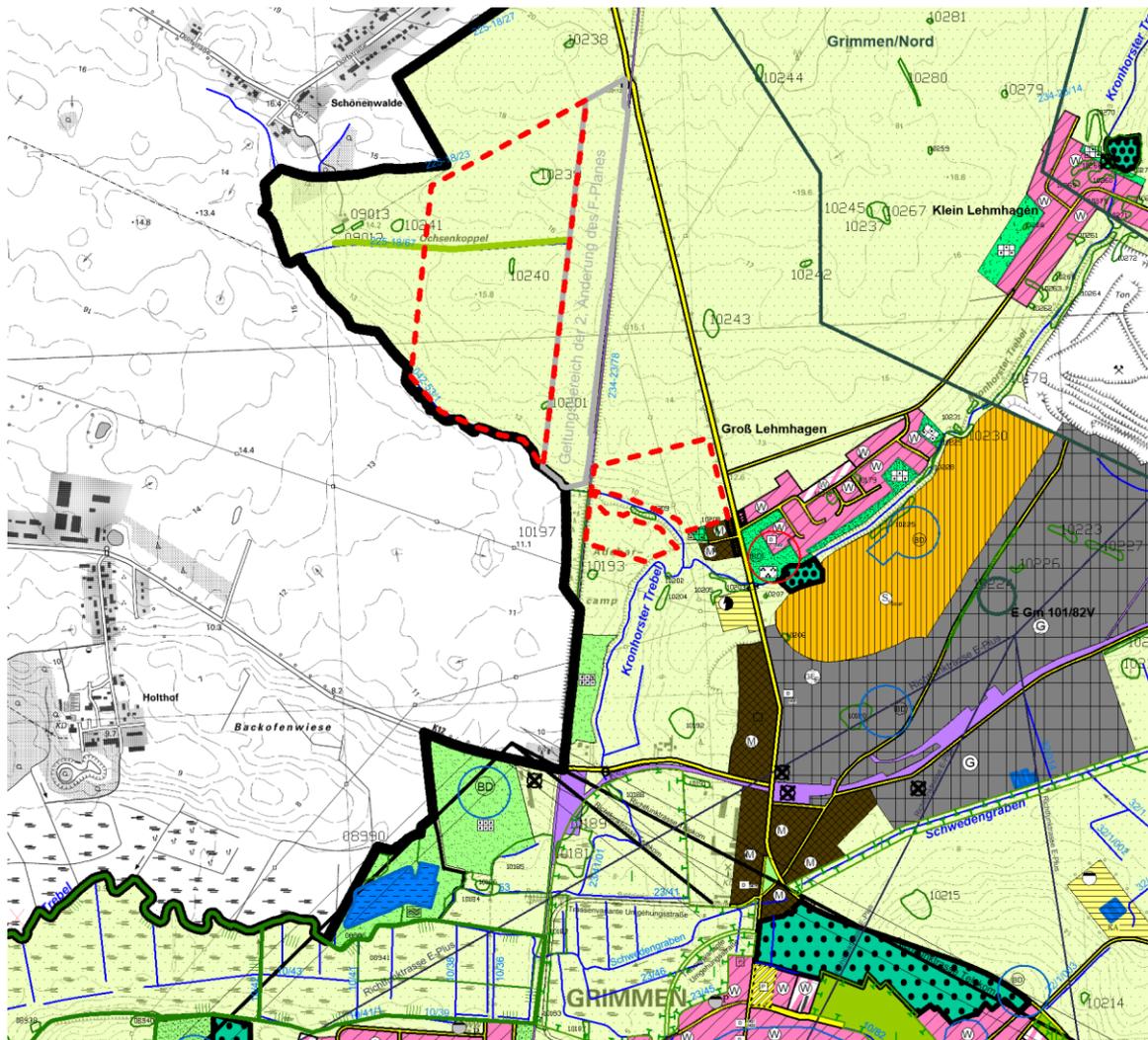


Abb. 7: Auszug aus dem derzeit rechtswirksamen F-Plan der Stadt Grimmen, rot gestrichelt gekennzeichnet die Bereiche der 6.1. Änderung

4.2. Umfang der Änderungen

Mit der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen sollen insgesamt ca. 37,5 Hektar als Sonderbaufläche ausgewiesen werden. Davon entfallen 14,4 ha auf die Sonderbaufläche - Solar, welche für die Errichtung einer klassischen Freiflächen-PV-Anlage vorgesehen ist. Diese Nutzungsform beschränkt sich auf den Streifen bis maximal 200 m entlang von Schienen und Bundesstraßen. Für die Sonderbaufläche - Agri-PV soll hingegen eine ca. 23,1 ha große Teilfläche in Anspruch genommen werden. Diese Nutzungsform beschränkt sich auf den Streifen von 200 m bis 500 m entlang der Eisenbahntrasse Stralsund - Neustrelitz. Das Besondere an dieser Fläche ist, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche im Primat stehen muss. Zusätzlich muss auf der Ebene der konkretisierenden Planung gesichert werden, dass nach dem Rückbau der PV-Anlage die landwirtschaftliche Nutzung auf der insgesamt in Anspruch zu nehmenden Fläche wieder aufgenommen werden muss.

4.3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, ist es zusammen mit dem aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 27.1 Ziel der 6.1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen verbunden mit einer Agri-PV-Anlage im planungsrechtlichen Außenbereich zu schaffen.

4.4. Inhaltliche und räumliche Planungsalternativen

4.4.1. Die Lage im Außenbereich unmittelbar im Bereich der Bahnlinie bzw. der Bundesstraße 194 machen eine anderweitige bauliche Nutzung nahezu unmöglich. Dies liegt sowohl an den Beschränkungen für diese Flächen aufgrund der gegebenen Immissionen durch Bahn und Bundesstraße (fehlende Eignung für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen oder Erholungsflächen, fehlender Bedarf weiterer gewerblicher Bauflächen ohne direkte Anbindung an die Bestandsbebauung) als auch der schwierigen Erreichbarkeit und fehlender technischer Infrastruktur für Ver- und Entsorgung. Insoweit wird eine Alternative zur bislang gegebenen landwirtschaftlichen Nutzung über die PV-Nutzung hinaus nicht gesehen.

4.4.2. Räumliche Alternativen für die geplante Nutzung als Standort für PV-Anlagen in der Stadt Grimmen scheiden aufgrund der Lagekriterien des EEG (auf Konversionsflächen oder im Wirkungsbereich von Autobahnen, Bundesstraßen, Schienenwegen), der Verfügbarkeit von Flächen sowie Aspekte der Wirtschaftlichkeit (Netzverknüpfungspunkt) ebenfalls aus.

5. **Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

5.1. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit erhalten, sich zum Vorentwurf insgesamt sowie zu den Rahmenbedingungen des zu erarbeitenden Umweltberichtes zu äußern. Auf wesentliche Stellungnahmen soll hier eingegangen werden.

5.2. *Trinkwasserschutz*

Durch den Landkreis Vorpommern-Rügen wurde in der Stellungnahme darauf verwiesen, dass sich die Flächen westlich der Eisenbahnstrecke Stralsund-Grimmen innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Müggenwalde befinden. Die Schutzzone ist in die Planunterlagen aufzunehmen. Konkrete Maßnahmen zum Grundwasserschutz muss in den jeweiligen Bebauungsplänen festgeschrieben werden.

Die Übernahme der Abgrenzung der TWSZ in das Planwerk ist erfolgt. Die weitere Auseinandersetzung mit der Problematik Trinkwasserschutz wird auf der Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanung erfolgen.

5.3. Oberflächengewässer

Die westlich gelegenen Flächen (Änderungsgebiet 1 und 2 - Solar) befinden sich im Einzugsgebiet der Kronhorster Trebel. Die Kronhorster Trebel (WK TREB-0500) durchfließt das Gebiet. Der Entwicklungskorridor der Kronhorster Trebel in diesem Bereich ist im Flächennutzungsplan einzutragen. Maßnahmen nach der Bewirtschaftungsplanung nach der EU-WRRL für den tangierenden Abschnitt der Kronhorster Trebel sind zu berücksichtigen.

Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplanes wird auf die Darstellung des Entwicklungskorridors in der 6.1. Änderung des F-Planes verzichtet. Die weitere Auseinandersetzung mit dieser Problematik erfolgt auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung.

In den Änderungsflächen oder unmittelbar am Rand dieser verlaufen weitere Gewässer 2. Ordnung. Ein ausreichender Gewässerrandstreifen ist in den jeweiligen Bebauungsplänen festzusetzen (§ 38 WHG).

Auch hier erfolgt die Beachtung auf der Ebene der konkretisierenden Planung.

5.4. Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen.

Diese Gesamteinschätzung wird zur Kenntnis genommen.

5.5. Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften:

Es sind auf Grundlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Obergerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08. Mai 2018, 3 M 22/16).

Das zitierte Merkblatt führt dazu wie folgt aus: Soweit im Flächennutzungsplan Flächen für die Bebauung mit im Außenbereich privilegierten Vorhaben (§35 Abs. 1 BauGB) vorgesehen werden, ist im Rahmen der Prüfung entgegenstehender öffentlicher Belange auch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote entgegenstehen. Für derartige Pläne ist daher bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote der Realisierung einer Flächennutzung zwingend entgegenstehen. Gleiches gilt für die artenschutzrechtliche Prüfung in Raumordnungsverfahren. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes gleichermaßen die Aufstellung eines B-Planes (hier: 27.1) im Parallelverfahren erfolgt, sind Belange des Artenschutzes auf der Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung zu betrachten.

5.6. Schutzgut gesetzlich geschützte Biotop

Auf den für PV-Anlagen vorgesehenen Flächen werden gemäß § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop durch Umzäunung eingeschlossen. Dies macht eine differenzierte Betrachtungsweise der einzelnen Biotopausprägungen notwendig, um sie sachgerecht vor Beeinträchtigung zu schützen: Kleingewässer sind mit einem mindesten 20 m breiten Pufferstreifen zu versehen und Gehölzbiotop sind zur freien Landschaft hin zugänglich zu machen. Um eine Biotopvernetzung zu gewährleisten, bietet sich hier die Etablierung von Wildkorridoren an. Diese Kombination von Arten- und Biotopschutz dient auch der Vermeidung einer Barrierewirkung.

Im Bereich der geplanten Fläche des B-Plans Nr. 27.1 betrifft dies die temporären Kleingewässer NVP 10239, 10240 und 10201. Weitere aus der Nutzung genommene Gehölzflächen nahe des Kleingewässers NVP 10240 haben möglicherweise ebenfalls inzwischen Biotopstatus.

Auch zur Problematik des Schutzes der gesetzlich geschützten Biotope wird auf die konkretisierende Bebauungsplanung verwiesen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt lediglich die nachrichtliche Übernahme der Lage / Bezeichnung der Biotope mit § 20-Status).

- 5.7. *Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG, hier: gemäß §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume*
Auf den Flächen befinden sich über die gesetzlich geschützten Biotope hinaus Einzelbäume (z. B. im südwestlichen Grünlandbereich des B-Plans 28) und Gehölzgruppen bzw. Heckenstrukturen, insbesondere entlang der Bahntrasse, entlang von Wegen oder um Flurstück 19/2 am Heidbrinker Weg. Es ist der gesetzliche Einzelbaumschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V zu beachten. Eine Bestandserfassung und Prüfung auf Biotopschutz gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 4 wird empfohlen.
- 5.8 *Die Alleebäume entlang der B 194 stehen unter gesetzlichem Schutz gemäß § 19 NatSchAG M-V.*

Die geplanten Sonderbauflächen sollten von vorneherein mit ausreichend Abstand außerhalb des Wurzelschutzbereichs (Kronentraufe + 1,50 m) gesetzlich geschützter Bäume geplant werden, um die Beschädigung oder erhebliche Beeinträchtigung entsprechend zu vermeiden. Die Erhaltung und Förderung von Gehölzstrukturen rund um die geplanten Flächen-PV-Anlagen sind auch hinsichtlich der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild zu betrachten.

Auch zur Problematik des Schutzes der gesetzlich geschützten Bäume wird auf die konkretisierende Bebauungsplanung verwiesen.

- 5.9. *Darstellung von Landschaftsplänen*
Der Landschaftsplan der Stadt Grimmen ist inhaltlich zu berücksichtigen. Insbesondere sind hier die Moorflächen (Karte 05 der Anlage 4) zu beachten: Das Durchströmungsmoor 63-095-2 ist im westlichen Bereich bei der Ochsenkoppel rund um die im F-Plan verzeichnete lineare Struktur zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (B-Plan Nr. 27.1) kartiert. Großflächig betroffen ist auf der Fläche am Heidbrink (B-Plan Nr. 28) das Durchströmungsmoor 63-096. Dazu ist insbesondere die Karte 16/ 1 für Maßnahmenflächen zu beachten, da es sich bei der Fläche um einen Schwerpunktbereich zur Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen für die Regeneration entwässerter Moore auf Grundlage des Landschaftsprogramms MV handelt. Im Bereich des hier betroffenen Gewässersystems Schwedengraben (N 6) sind in Kap. 5 Maßnahmen zur Bepflanzung mit Baumgruppen und Heckenabschnitten zur Belebung des Landschaftsbilds und eine Extensivierung der Wiesennutzung als Zielstellung formuliert.

Große Teile der geplanten Sonderbauflächen im Westen (B-Plan Nr. 27.1 und Nr. 27.2) sind gemäß Karte 16/3 als Maßnahmenflächen zur Verbesserung der Struktur der offenen Agrarlandschaft ausgewiesen.

Auch bezüglich der Ausweisungen im Landschaftsplan der Stadt Grimmen wird auf die konkretisierende Planung verwiesen. Insbesondere die Errichtung von PV-Anlagen mit Biodiversitätskonzept steht nicht im Widerspruch zur Ausweisung von Maßnahmenflächen zur Verbesserung der Struktur der Agrarlandschaft.

5.10. *Kompensationsflächen*

Im Kreuzungsbereich zwischen B 194 und Bahnlinie sind im vom B-Plan Nr. 27.1 überplanten Bereich Kompensationsflächen der DB Netz AG (Bau von Entwässerungsmulden und Rückbau versiegelter Flächen) betroffen.

Aufgrund der Maßstäblichkeit der Flächennutzungsplanung bzw. der 6.1. Änderung wird hier ebenfalls auf die konkretisierende Planung verwiesen.

5.11. *Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde*

27.1 SO PV „Am Schönenwalder Berg“ (ca. 37,4 ha) Laut den mir vorliegenden Katasterunterlagen sind überwiegend leichtere Ackerlandböden mit einer Bodenwertigkeit von 21 - 40 Bodenpunkten von der Planung betroffen. Etwa 5,6 ha der Flächen haben eine Bodenwertigkeit von 41-50 Bodenpunkten. Die Flächen im Planungsbereich liegen im Durchschnitt somit unter den für Nordvorpommern üblichen Bodenwerten für Ackerland.

Eine Aufstellung zu den Bodenpunkten findet sich als Anlage 1 zu dieser Begründung.

5.12. *Bundesstraße 194*

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen erfolgt die Neuausweisung von drei Sondergebietsflächen für Photovoltaikanlagen. Der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen wird aus Sicht der Straßenbauverwaltung in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Es sind nachfolgend aufgeführte Hinweise und Auflagen zu beachten:

Hinweise und Auflagen:

Die Belange der Straßenbauverwaltung werden mit der Neuausweisung des Sondergebietes Photovoltaik „An der Bundesstraße am Schönenwalder Berg“ berührt. Der Geltungsbereich dieser Sondergebietsfläche grenzt an die Bundesstraße 194, Abschnitt 280, km 0, 761 - 2,415. Die Straße befindet sich in der Baulast des Bundes in der Auftragsverwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Straßenbauamt Stralsund verwaltet. Die B 194 unterliegt an der Stelle des Sondergebietes den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen an Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art bis zu 20 m außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Aufschüttungen oder Abgrabungen. Die Anbauverbotszone ist einzuhalten. Die Alleebäume entlang der B 194 in diesem Abschnitt sind mittelfristig als Neupflanzung von der Straße aus gesehen hinter dem Straßengraben bzw. hinter dem Radweg geplant. Von km 2,300 bis 2,560 werden Schneezäune gestellt, welche bei Einhaltung der Anbauverbotszone jedoch nicht mit der ausgewiesenen Sonderbaufläche kollidieren. Im Abschnitt 280 befindet sich bei km 1,372 ein Durchlass von dem aus eine Entwässerungsleitung von der B 194 zum parallel zur Bahn verlaufenden Graben 234-23/78 verläuft. Der Auslauf der Leitung am Graben an der Bahn muss mit einem Fahrzeug erreichbar bleiben. Die Leitung darf nicht überbaut werden. Das Leitungsrecht ist als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen.

Aufgrund der Maßstäblichkeit ist auch hier auf die konkretisierende Bauleitplanung zu verweisen.

6. Umweltauswirkungen

Im weiteren Verfahren (spätere Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grimmen werden die Umweltauswirkungen der kommunalen Planung bewertet und in einem Umweltbericht dargelegt.

Mit der folgenden Tabelle 2 werden bereits mögliche Betroffenheiten von Umweltpotentialen herausgearbeitet. Auf dieser Basis können der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie mögliche Bearbeitungsschwerpunkte festgelegt werden. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zudem ermittelt, ob weitere Potenziale betroffen sind und betrachtet werden müssen. Anschließend wird der Umweltbericht erstellt und der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung als eigenständiges Dokument beigelegt.

Tabelle 2: Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im weiteren Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgüter			
Arten / Lebensgemeinschaften			x
Biotoptypen	x		
Biologische Vielfalt		x	
Boden / Bodenwasserhaushalt / Grundwasser	x		
Fläche	x		
Oberflächengewässer		x	
Klima / Luft (Lokalklima)		x	
Landschafts- / Ortsbild	x		
Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung			x
Kulturgüter und sonstige Sachgüter			x
Wechselwirkungen		x	

Belang	Betroffen	Nicht betroffen	Nicht betroffen, sofern sich im weiteren Verfahren keine anderen Erkenntnisse ergeben
Schutzgebiete / Geschützte Objekte			
Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x	
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG		x	
Nationalparke gem. § 24 BNatSchG		x	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG		x	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG		x	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG		x	
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG		x	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG		x	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 20 NatSchAG MV	x		
Sonstige			
Vermeidung von Emissionen		x	
Anfälligkeit gegenüber Unfällen, Katastrophen		x	
Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern		x	
Nutzung erneuerbarer Energien		x	
Sparsame und effiziente Nutzung von Energie		x	
Darstellung von Landschaftsplänen		x	
Darstellung von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (einschl. Wasserschutzgebieten gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebieten gem. § 53 WHG oder Überschwemmungsgebieten gem. § 76 WHG)		x	
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x	

Insgesamt ist einzuschätzen, dass mit der Verwirklichung der Planung intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden. Auch wenn der Grad der Vollversiegelung gering ist, stellt die Umsetzung der Vorhaben immer einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, den es zu ermitteln und auszugleichen gilt. Dies erfolgt insbesondere auf der vorhabenkonkreten Ebene der Bebauungspläne.

Zu weiteren Ausführungen zur Thematik wird auf den Umweltbericht als Teil II der Begründung verwiesen.

Grimmen, 10.04.2025

Bürgermeister