

AMT RECKNITZ-TREBELTAL
GEMEINDE DRECHOW
Landkreis Vorpommern Rügens

FLAECHENNUTZUNGSPLAN
DER
GEMEINDE DRECHOW
- 3. ÄNDERUNG -

TEIL I

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB
- Vorentwurf -

Stand: März 2024

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1	PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.....	1
2	DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN	2
2.1	Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes.....	2
2.2	Planungsvorgaben.....	3
2.2.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung.....	3
2.3	Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“	5
3	BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	6
3.1	Beschreibung der Änderungsbereiche	6
3.1.1	Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen	6
3.1.2	Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete	6
3.2	Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan	8
4	BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG	9
4.1	Allgemeines zur Vorgehensweise / Unsicherheit der Entwicklung	9
5	STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
5.1	Städtebauliche Leitvorstellungen	10
5.2	Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan	11
5.3	Ausweisung von gemischten Bauflächen.....	11
5.3.1	Darstellung bestehender gemischter Bauflächen	11
5.3.2	Neuausweisungen von gemischten Bauflächen	11
5.4	Ausweisung von Sonderbauflächen.....	11
5.4.1	Darstellung bestehender Sonderbauflächen	11
5.4.2	Neuausweisungen von Sonderbauflächen	11
5.5	Ausweisung von Grünflächen.....	12
5.5.1	Darstellung bestehender Grünflächen.....	12
5.5.2	Neuausweisungen von Grünflächen.....	12
5.6	Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft	13
5.6.1	Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft	13
5.6.2	Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft.....	13
5.7	Nachrichtliche Übernahme.....	13
5.7.1	Landschaftsschutzgebiet.....	13
6	AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	14
6.1	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht	14
6.2	Allgemeines.....	15
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft.....	15
6.3.1	Beurteilung der Änderungsbereiche	15
6.3.2	Vermeidung und Minimierung	16
6.3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	17

7	ANLAGEN	18
7.1	Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS**Seite**

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“	5
Abbildung 2: Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung/ Lage im Siedlungsgebiet	6
Abbildung 3: Heutige Verhältnisse des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung	7
Abbildung 4: Flächennutzungsplan Gemeinde Drechow (Auszug)	8

1 PLANUNGSANLASS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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

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

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

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

Der Beitrag zum Klima- und Naturschutz, zur Unterstützung der Biodiversität, zur CO₂ Vermeidung und als Beitrag zur politisch eingeleiteten Energiewende in Deutschland wird dadurch unterstützt.

Ziele der Planung sind:

- Verringerung des CO₂-Ausstoßes durch umweltfreundlichere Energiegewinnung,
- die Förderung erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung
- Beitrag zur Netzstabilität sowie Versorgungssicherheit
- Ausschöpfen des wirtschaftlichen Potenzials der Gemeinde
- Steigerung der Biodiversität durch gezielt Anpflanzungsmaßnahmen

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

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde in der Gemeindevertreterversammlung am 23.03.2022 der Aufstellungsbeschluss für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 03 „Solarpark Werder“ gefasst.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, der für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft ausweist. Mit dem vorliegenden Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes soll nunmehr jeweils eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri- Photovoltaikanlage“ ausgewiesen werden. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes Nr. 03 „Solarpark Werder“ hergestellt.

2 DAS VERFAHREN UND PLANUNGSVORGABEN

2.1 Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes

Für die Gemeinde Drechow liegt seit 03.11.1998 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Eine 2. FNP- Änderung wurde eingeleitet und über Vorentwurf (02/2020) nicht weitergeführt.

Die Gemeinde Drechow beabsichtigt nunmehr für eine Teilfläche im Ortsteil Werder die 3. Änderung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.

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

Die Änderung hat sowohl

- sachlich aufgrund der neuen Nutzungsart (Sonderbaufläche) als auch
- räumlich aufgrund ihrer Größe (insgesamt ca. 26 ha mit einer Grundfläche von ca. 18 ha)

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

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

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

1. Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen oder zu ändern. Nach den Vorschriften des Bauplanungs- i.V.m. dem Kommunalrecht wurde hierfür am 23.03.2022 die Aufstellung der **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** durch die Gemeindevertreterversammlung beschlossen.
2. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde mit der Erarbeitung eines **Vorentwurfes** begonnen. Eine **vorgezogene Bürgerbeteiligung** wurde gem. § 3 Abs.1 des Plansicherungsgesetzes (PlanSIG) in Form der Veröffentlichung aller Unterlagen

¹ Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB- Kommentar, §13 Rn 25, 26

zum Verfahren auf der Homepage der Gemeinde Drechow vorgenommen. Zusätzlich wurden im Zeitraum vom ... bis einschließlich die Unterlagen im Amt Recknitz Trebeltal öffentlich ausgelegt. Die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** erfolgte im selben Zeitraum.

3. Nach der Erarbeitung des Entwurfes hat sich die **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB** sowie die **öffentliche Auslegung** des Plans (Offenlage) vom ... bis einschließlich angeschlossen.

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

Der Plan ist inhaltlich als grundlegendes städtebauliches Entwicklungskonzept anzusehen.

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

2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP, 06/016) liegt das FNP-Änderungsgebiet im „Ländlichen GestaltungsRaum“.

In den dafür festgelegten Zielen unter Punkt 2.3.2 heißt es u.a.:

„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.“

Durch das beabsichtigte innovative Vorhaben (Agri-PV-Anlage) ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, so dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nicht besonders zu begründen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) ist.

Im Kapitel 5.3. Energie wird unter (2) folgendes Ziel geäußert:

„Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.“

Für das PV-Vorhaben werden ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Empfindlichere Bereiche mit höherem naturschutzfachlichen/ ökologischen Wert werden baulich nicht überplant und durch entsprechende Ausweisungen im FNP bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und weiterentwickelt.

Da sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Trebeltal“ befindet, ist zu prüfen, ob mit dem Vorhaben von den Verboten oder Geboten der LSG-Rechtsverordnung abgewichen werden soll. In dem Fall ist ein formloser Antrag an die Naturschutzbehörde zu richten.

Abgesehen von der formellen Antragstellung aufgrund der Lage im LSG, führt die Planung zu keiner erheblichen Beeinträchtigung naturschutzfachlicher Belange, die eine Ausnahmeregelung erfordern.

Unter (9) wird folgendes Ziel geäußert:

„Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

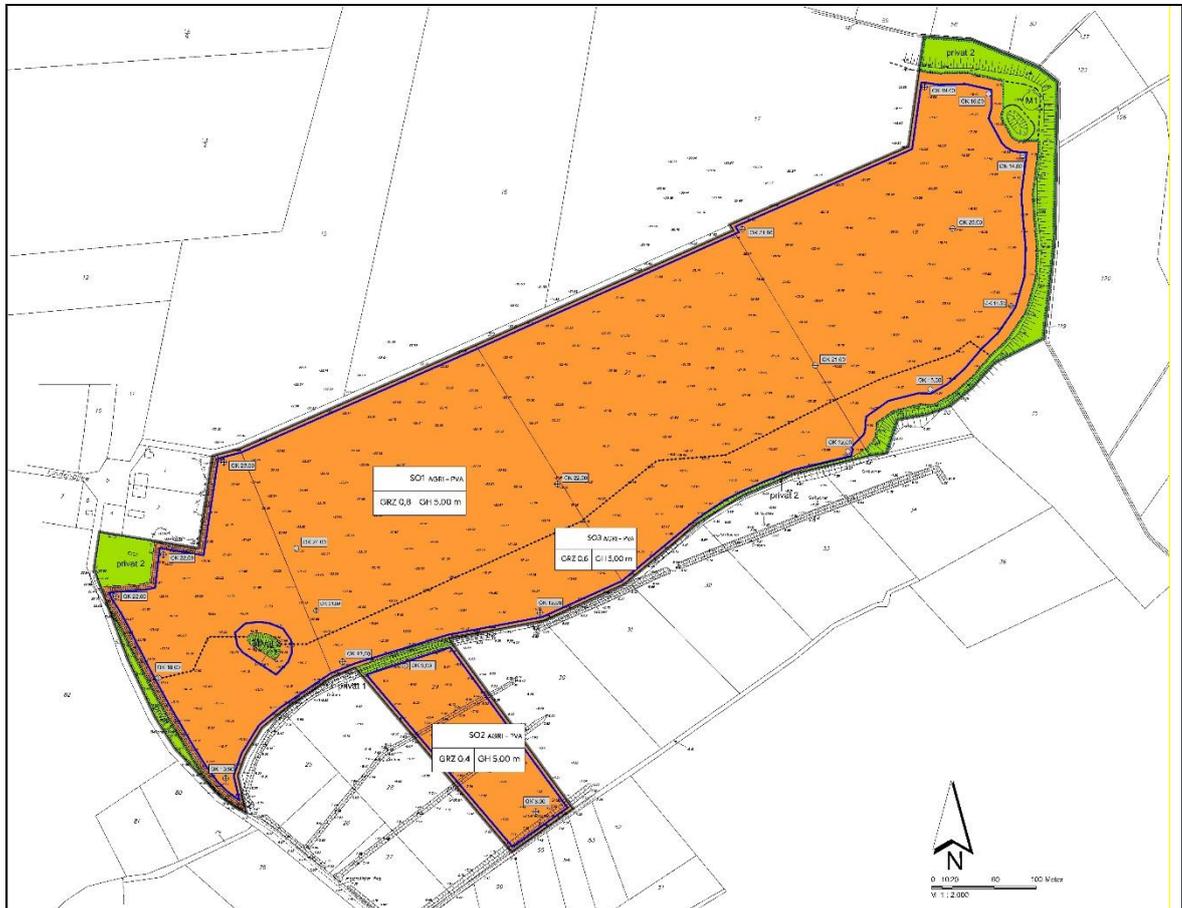
Mit der Doppelnutzung des Gebietes als Agri-PV bleibt dort weiterhin eine nahezu uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet, so dass dieses Ziel nicht zur Anwendung kommt.

Zusammengefasst kann eingeschätzt werden, dass durch die FNP-Änderung den Zielen der Raumordnung nicht widersprochen wird.

2.3 Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“

Parallel zur 3. Flächennutzungsplanänderung wurde gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Änderungsbereich das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 03 „Solarpark Werder“ eingeleitet (s. Kap.1).

Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“



Quelle: Gemeinde Drechow, Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“, M 1: 2.000 und eigene Darstellung, Stand: 03/2024

Folgende maßgebenden Festsetzungen sind im Bebauungsplan gefasst:

- Sondergebiete „Photovoltaik“ (SO1 AGRI-PVA und SO2 AGRI-PVA) tw. in Überlagerung m. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB,
- private Grünflächen tw. in Überlagerung m. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB,
- nachrichtliche Übernahme (Landschaftsschutzgebiet „Trebeltal“)

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

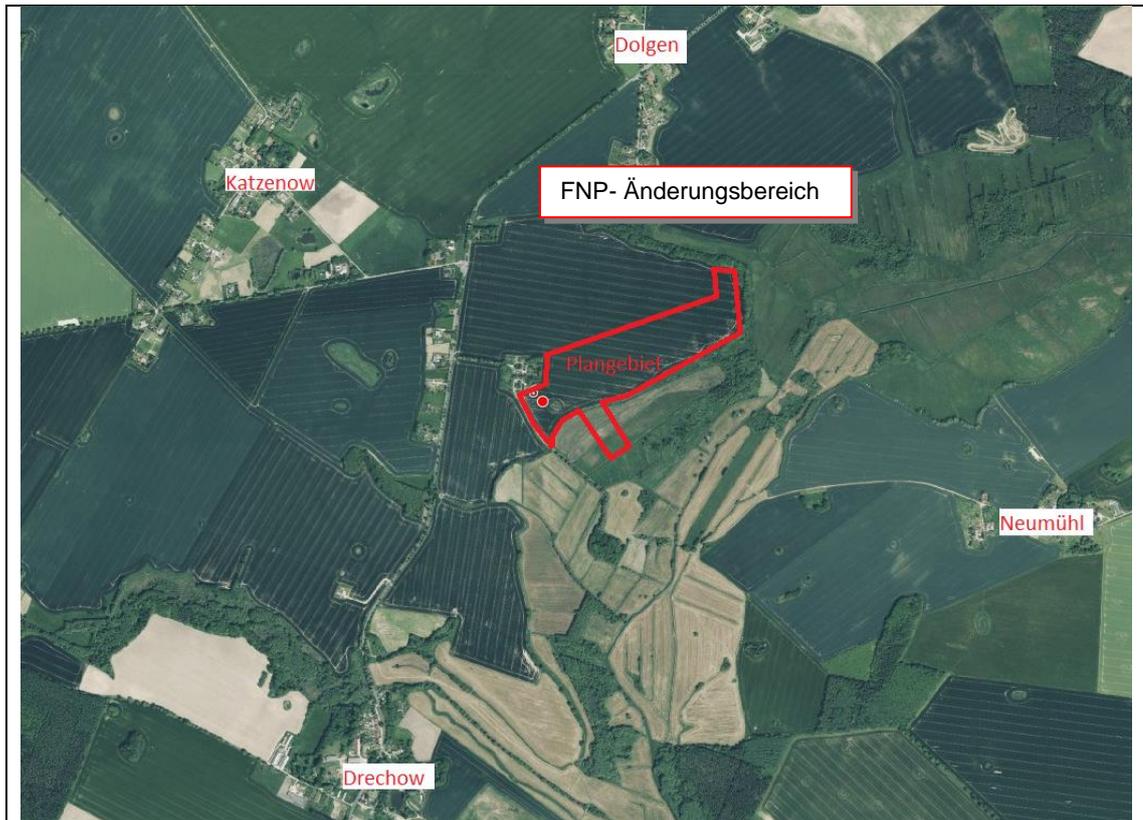
3 BESTANDTEIL DER 3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

3.1 Beschreibung der Änderungsbereiche

3.1.1 Lage im Siedlungsgebiet/ umgebende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung befindet sich direkt östlich der Ortslage von Werder sowie zwischen den Orten Drechow, Katzenow, Dolgen und Neumühl.

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



Quelle: DOP, GeoPortal.MV 2024 und eigene Darstellung, Stand: 01/2024

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich:

- überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen,
- ein Gehöft im Nordwesten,
- eine Straße (Lindenallee) im Westen,
- ein Graben im Süden,
- Gehölze im Osten.

3.1.2 Heutige Nutzung der FNP-Änderungsgebiete

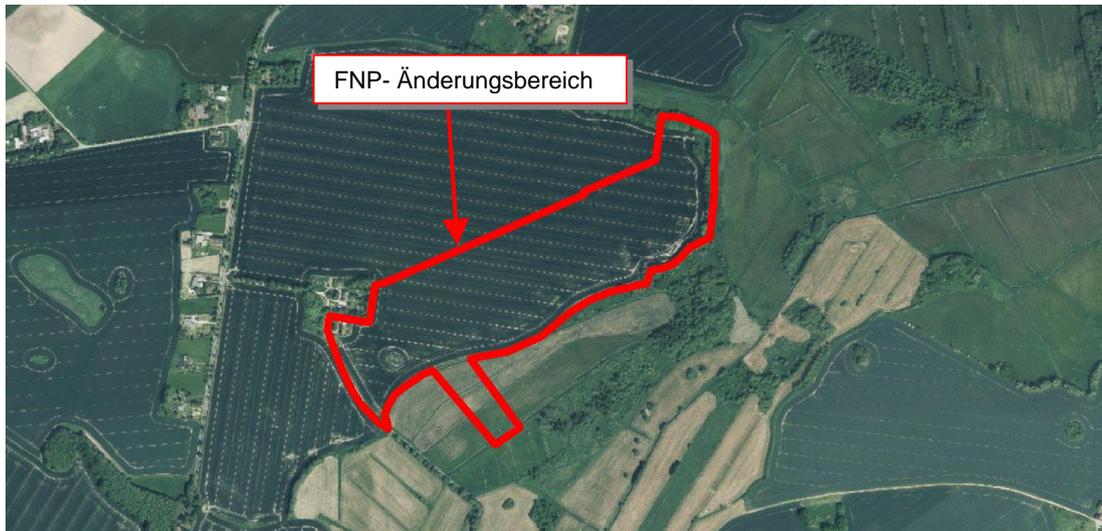
Das Gebiet wird nahezu vollständig landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerflächen verfügen über einen mittleren Ertragswert zwischen 28 und 39 Bodenpunkten.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches ist topographisch eben mit lehmigen und anlehmigen Sandböden. Im südlichen Teil quert in Ost-West-Richtung ein Graben das Gebiet. Die daran südlich anschließenden Flächen liegen auf einem niedrigeren Höhenniveau und verfügen über weitere Gräben und Moorböden.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt aus westlicher Richtung von der Landesstraße L192 Franzburger Chaussee über die angrenzende Lindenallee und einen Feldweg im Süden.

Das Änderungsgebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Trebeltal. Im Osten des Gebietes ragen Gehölzflächen in das Plangebiet rein. Ansonsten ist es weitestgehend gehölzfrei.

Abbildung 3: Heutige Verhältnisse des Geltungsbereiches der 3. FNP-Änderung

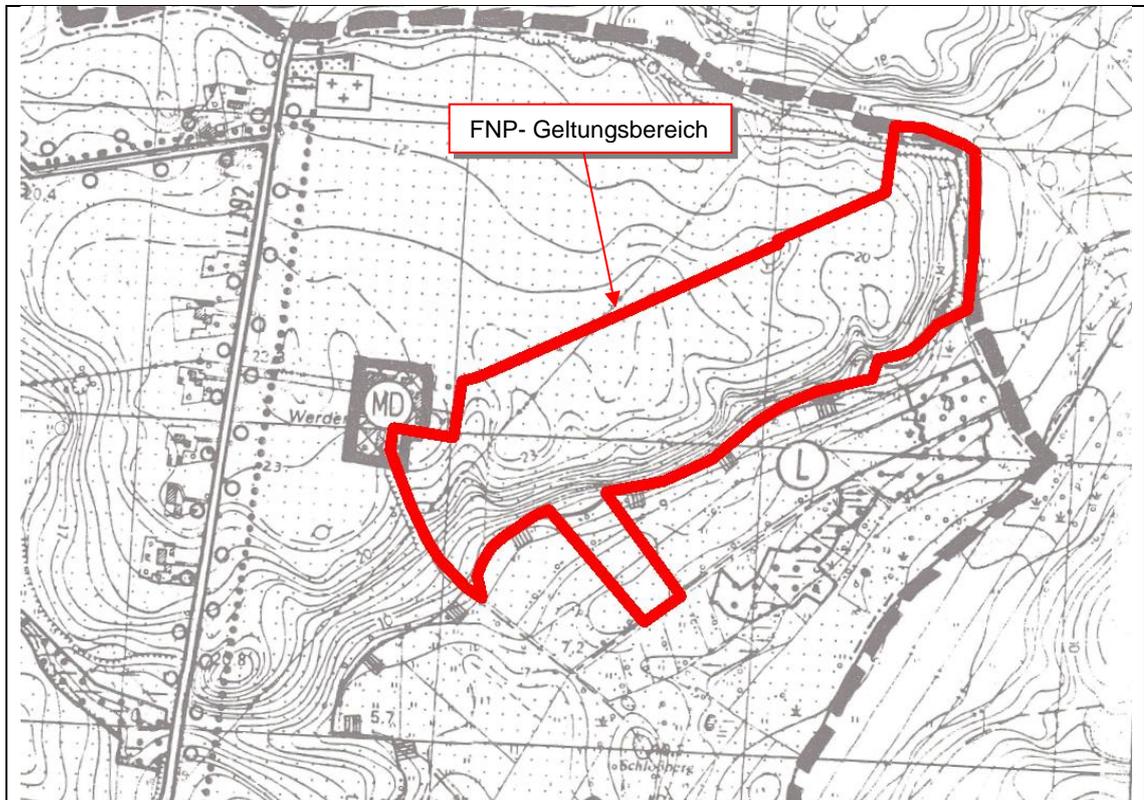


Quelle: DOP, GeoPortal.MV 2024 und eigene Darstellung, Stand: 01/2024

3.2 Bisherige Ausweisungen im Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Drechow liegt seit 03.11.1998 ein wirksamer geänderter Flächennutzungsplan vor.

Abbildung 4: Flächennutzungsplan Gemeinde Drechow (Auszug)



Quelle: Gemeinde Drechow (Ausschnitt), Flächennutzungsplan, M 1: 10.000 und eigene Darstellung, Stand: 03/2024

Im Flächennutzungsplan werden für den FNP-Änderungsbereich folgende Ausweisungen getroffen:

- Fläche für die Landwirtschaft,
- Landschaftsschutzgebiet (betrifft nur Auskragung im Süden),
- Gemischte Baufläche/ Dorfgebiet (betrifft kleinen Teil am westlichen Rand).

Die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplanes (insbesondere Sondergebiete für Agri-Photovoltaik) sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar, so dass dafür eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. In diesem Sinne hat die der Gemeindevertreterversammlung in ihrer Sitzung am 23.03.2022 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gemäß des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB wird damit eine Übereinstimmung des Flächennutzungsplanes mit der wesentlichen Festsetzung des parallel erstellten Bebauungsplanes hergestellt.

4 **BEDARFSERMITTLUNG ZUR VORAUSSICHTLICHEN ENTWICKLUNG**

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird grundsätzlich keine neue Baufläche ausgewiesen, für die ein Bedarf erst theoretisch zugrunde gelegt werden muss. Für die im Vergleich zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan neue Nutzungsart besteht ein konkretes Ansiedlungsbestreben. Zur Herstellung der dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzung wurde bereits das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

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

Gem. § 2 EEG liegt die Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie **im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit, so dass sie als vorrangiger Belang in Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen.**

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

5 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT- GEÄNDERTE AUSWEISUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

5.1 Städtebauliche Leitvorstellungen

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

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

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

Die Entwicklung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage soll ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten erfolgen und nicht zu Lasten produktiver und lokal bedeutender landwirtschaftlicher Flächen gehen. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird und weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung möglich ist.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden durch diese Doppelnutzung empfindlichere Naturschutzflächen und Rückzugsräume für zahlreiche Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen verschont.

Alternativenprüfung (Zusammenfassung)

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden für die geeignete Standortfindung folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- Anbindung an bestehende Infrastruktur/ Siedlungsverbund,
- vorbelastete Flächen oder Flächen mit geringem Konfliktpotenzial außerhalb des Siedlungsverbundes.

Für den Änderungsbereich bedeutet das:

- Durch die unmittelbare Lage an eine Hofstelle im Außenbereich und einem Wirtschaftsweg bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die entferntere Lage zu den Ortschaften Drechow, Katzenow, Dolgen und Neumühl sind keine erheblichen Blendungen (und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten).
- Es besteht ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Vorhabenträgers zur Errichtung eines Solarparks.

Damit soll die Überplanung von empfindlicheren Frei- und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt werden.

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

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

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

5.2 Hinweis zu den weiteren Ausweisungen im Flächennutzungsplan

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

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

5.3 Ausweisung von gemischten Bauflächen

5.3.1 Darstellung bestehender gemischter Bauflächen

Eine Teilfläche einer gemischten Baufläche, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen ist, wird im Änderungsbereich tw. nicht mehr dargestellt und der Grünfläche (s. Kap 5.5.2.) neu zugeordnet. Da die Fläche nicht bebaut ist, handelt es sich um eine Neuordnung einer Freianlage.

5.3.2 Neuausweisungen von gemischten Bauflächen

Im Flächennutzungsplan- 3. Änderung werden keine neuen gemischten Bauflächen bzw. Dorfgebiete ausgewiesen.

5.4 Ausweisung von Sonderbauflächen

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

5.4.1 Darstellung bestehender Sonderbauflächen

Von der Änderung des Flächennutzungsplanes wird keine bestehende Sonderbaufläche berührt.

5.4.2 Neuausweisungen von Sonderbauflächen

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“

Die für die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlagen einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen (Trafo, Wechselrichter) erforderlichen Gebiete werden als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

Mit der Zweckbestimmung wird die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen- Agri-Photovoltaikanlage mit den dafür erforderlichen Nebenanlagen zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie und deren Einspeisung ins öffentliche Stromnetz definiert. Darüber hinaus ist neben einer baulichen Nutzung auch eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Als wesentliches Unterscheidungsmerkmal zu anderen Baugebieten (insbesondere zum Sondergebiet „Photovoltaik“) müssen dort

beide Nutzungen möglich sein. Da sich diese Nutzung von den in den Bauflächen nach §§ 1 Abs. 1 Nr. 1-3 BauNVO zulässigen Nutzungen z.T. wesentlich unterscheidet, ist eine Darstellung als Sonderbaufläche erforderlich.

Die neue generalisierte Darstellung der Sonderbauflächen umfasst insgesamt ca. 24 ha. Sie beinhaltet die im B-Plan Nr. 03 „Solarpark Werder“ festgesetzten Sondergebiete „Agri-Photovoltaik“.

Mit den Neuausweisungen der Sonderbauflächen entfällt zwar dort der Teil der bisher ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft (s. Kap. 5.6.1). Durch die Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ ist die landwirtschaftliche Nutzung aber weiterhin gegeben.

Beide (Teil)Sonderbauflächen werden von der Landesstraße L192 aus über die vorhandene Lindenallee und Wirtschaftswege von außen angebunden. Alle Wege und Zufahrten innerhalb des Plangebietes bleiben in wasserdurchlässiger Ausführung erhalten bzw. werden in der Form hergestellt.

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

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

Weitere Medienanbindungen (Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung, Gas- und Telefonanschluss) werden für den Solarpark nicht benötigt.

Weil voraussichtlich kein Trinkwassernetz für eine Löschwasserversorgung zur Verfügung steht sowie keine weiteren Löschwasserreservoirs vorhanden sind bzw. ggf. nicht kontinuierlich über die erforderlichen Kapazitäten verfügen, wird vom Vorhabenträger eine eigene Löschwasserentnahmemöglichkeit (Löschwasserbehälter) geplant.

Bzgl. der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft wird auf Kap. 0) verwiesen.

5.5 Ausweisung von Grünflächen

5.5.1 Darstellung bestehender Grünflächen

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

5.5.2 Neuausweisungen von Grünflächen

Bei den in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes neu ausgewiesenen Grünflächen sollen vorhandene tw. höherwertige Biotope in ihrem Bestand erhalten und weiterentwickelt werden. Sie dienen auch als landschaftliche Zäsur zur Einbettung der PV-Anlage in die Landschaft. Im Bebauungsplan erfolgen dort Überlagerung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder zu Erhalt von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die gleichsam der Kompensation dienen.

5.6 Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft

5.6.1 Darstellung bestehender Flächen für die Landwirtschaft

Die Fläche für die Landwirtschaft wird im Änderungsbereich tw. nicht mehr dargestellt und der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“ (s. Kap. 5.4.2) neu zugeordnet. Damit ist dort eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

5.6.2 Neuausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft

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

5.7 Nachrichtliche Übernahme

5.7.1 Landschaftsschutzgebiet

Die Lage des FNP-Änderungsgebietes im Landschaftsschutzgebiet „Trebeltal“ (Größtenteils in der weiteren Schutzzone, teilweise in der engeren Schutzzone) wird weiterhin nachrichtlich übernommen.

6 AUSWIRKUNGEN UND UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

6.1 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Das Vorhaben ist als Städtebauprojekt nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG einzuordnen. Aufgrund der Größe der im Bebauungsplangebiet vorgesehenen Grundfläche wird die Mindestgröße (Größenwert 100.000 m²) für UVP-pflichtige Vorhaben (gemäß Anlage 1 Nr. 18.7.1 zum UVPG) erreicht bzw. überschritten.

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

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

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

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

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

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 03 „Solarpark Werder“ erstellt. Für beide Bauleitplanungen wird ein gemeinsamer Umweltbericht erarbeitet, in dem nähere Ausführungen zu Natur und Landschaft, insbesondere zum Eingriff und Ausgleich gemacht werden.

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

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

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

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

6.2 Allgemeines

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

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

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

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

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

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

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

6.3.1 Beurteilung der Änderungsbereiche

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

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

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

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

Die vom Vorhabensträger beabsichtigten Agri-PV-Anlagen, können (im nahezu waagerechten Aufstellwinkel) zwar eine große überdeckte Fläche in Anspruch nehmen, führen jedoch durch die verwendeten in den Boden gerammten und verankerten Metallpfosten (im nahezu senkrechten Aufstellwinkel) zu einer relativ geringen Neuversiegelung. Auch unter Hinzunahme einzelner vorhandener Wege/Stellflächen sowie der geplanten Trafostationen entsteht ein, bezogen auf die Gesamtflächengröße, niedriger Versiegelungsgrad.

Hinsichtlich der Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzung am gewünschten Standort sind die Immissionen, die vor allem vom Plangebiet ausgehen, zu berücksichtigen. Im parallel erstellten Bebauungsplan wird sich insbesondere mit einer möglicher Blendwirkung der Module auseinandergesetzt.

Im vorliegenden Fall befindet sich der wesentliche Immissionsort (Gehöft) nordwestlich der PV-Anlage und zählt lt. Licht-Leitlinie zu *„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (...), sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (zum Beispiel bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.“*

Als zusätzlicher Blendschutz werden im Bebauungsplan entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze und entlang der Straße im Westen die Anpflanzung einer 3-reihigen Hecke festgesetzt. Überdies sorgen auch vorhandene Grünstrukturen (Bäume und Sträucher in dem Garten) und Nebengebäude auf dem rückwärtigen Hofgrundstück für eine weitere Abschirmung.

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte resultieren keine neuen Konflikte, die zu bewältigen sind.

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

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

6.3.2 Vermeidung und Minimierung

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

- Nutzung von Agri- Photovoltaikanlagen, um die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Gebietes zu erhalten,
- Umsetzung und Planung auf einer bereits vorbelasteten, anthropogen geprägten Fläche mit geringerem Konfliktpotenzial (alle Schutzgüter),
- Schutz, Sicherung und Erhalt bestehender Gehölze (Feldgehölze) durch sichern- de Festsetzungen im Bebauungsplan (Schutzgut Flora/ Fauna),
- Erhalt von Grünstrukturen zur Versickerung von Niederschlagswasser (Schutzgüter Boden, Wasser) und zur lokalklimatischen Regulierung (Schutzgut Klima/Luft/Lärm),
- Minimierung bzw. Regulierung der Bodenversiegelung auf das nötige Maß (Schutzgüter Boden/Wasser, Klima/Luft/Lärm),

- entscheidende Festsetzungen, die den Charakter der Bestandssituation beeinflussen oder verändern könnten, werden in ihrer Art und Zielsetzung in bestandsverträgliche bzw. den umgebenden Wirkungsbereich angepasst formuliert (Schutzgut Landschaftsbild-/Ortsbild und Erholung).

6.3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

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

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

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

- zur Anpflanzung von dreireihigen Hecken entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenzen,
- und von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von vorhandenen und neuen Biotopen.

7 ANLAGEN

7.1 Teil II Umweltbericht (gesonderter Teil der Begründung),