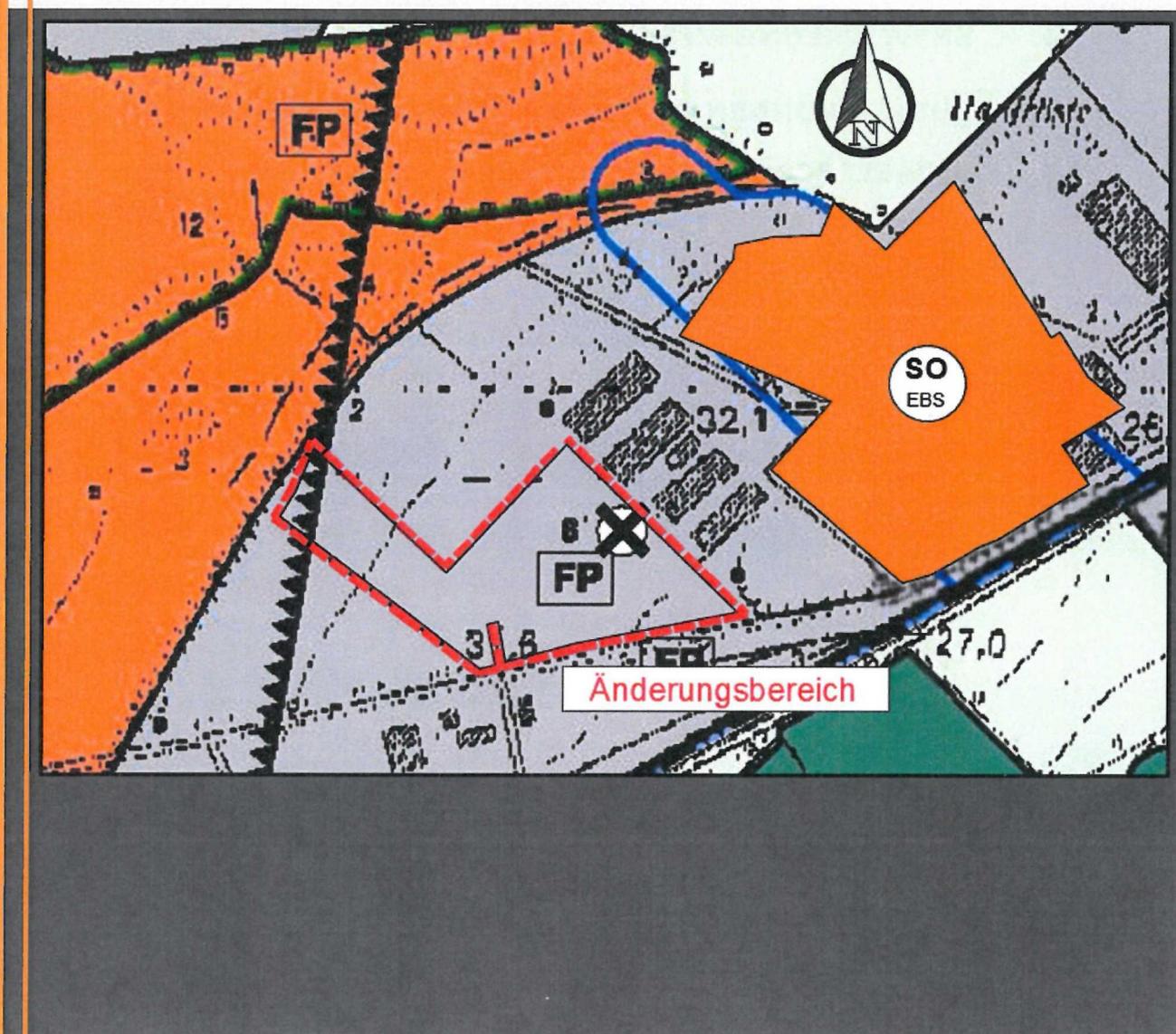


Kral
 BLOCK
 BÜRGERMEISTER



Stadt Friedland

12. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung
 Mai 2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSANLASS	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Änderungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	4
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	6
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG	7
5.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Planungsanlass

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland wurde der Bebauungsplan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg“ der Stadt Friedland aufgestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 15.04.2010 unter Berücksichtigung der 9. Änderung weist den Änderungsbereich derzeit als gewerbliche Baufläche aus.

Aus diesem Grund lässt sich der Bebauungsplan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Getreidewirtschaft am Pleetzer Weg“ mit dem ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die deshalb erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Rechnung getragen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB i.d.F der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I. S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722))
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)
- **Hauptsatzung der Stadt Friedland** in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich ist im Plan im Maßstab 1:5.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 2,6 ha. Er erstreckt sich auf das Flurstück 20/5 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 20/9 der Flur 56, Gemarkung Friedland.

2.3 Planungsbindungen

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

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

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

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

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I S. 1245)
- **Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V)** vom 27.05.2016
- **Landesverordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS-LVO M-V)** vom 15. Juni 2011

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

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der Freiflächen-Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Laut des RREP M-S 2011 sollen zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau für die Nutzung von solarer Strahlungsenergie geschaffen werden (G 6.5 [4] RREP MS).

Innerhalb der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Mecklenburgische Seenplatte wurden keine Festlegungen zum Gebiet getroffen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind vornehmlich auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen zu errichten (G 6.5 [6] RREP MS).

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind Vorranggebiete für den Naturschutz und die Landschaftspflege, Tourismusschwerpunktgebiete, Vorranggebiete und bedeutsame Gebiete für Gewerbe und Industrie sowie Eignungsgebiete für Windenergieanlagen (Z 6.5 [6] RREP MS).

Zwar wird der Standort im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, doch in den zurückliegenden Jahren hat sich diese Entwicklung nicht vollzogen. Auch in den kommenden Jahren ist eine Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf diesen Flächen nicht vorhersehbar.

Die Lage außerhalb von hochwertigen Landschaftsräumen vermindert das Entgegenstehen öffentlicher Belange und führt gleichzeitig zur Verminderung von Wechselwirkungen mit regionalplanerischen und anderen öffentlichen Belangen.

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Im LEP-MV (6.4 [6]) wird der Ausbau einer umweltverträglichen Energieversorgung für alle Teilräume als Entwicklungsvoraussetzung empfohlen. Es enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien: „Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen

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

Rechnung zu tragen.“

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiet Tourismus. In diesen Gebieten soll der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen ist dies zu berücksichtigen (G 4.6 [4] LEP MV). Da sich der Änderungsbereich sowie die Umgebung innerhalb eines Gewerbegebietes mit untergeordneter touristischer Bedeutung befinden, ist die Flächennutzungsplanänderung mit diesem Grundsatz vereinbar.

Des Weiteren liegt der Änderungsbereich innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen (G 4.5 [3] LEP MV). Vorliegend handelt es sich um ein ehemaliges Getreidelager. Die Fläche ist als Konversionsfläche anzusehen. Landwirtschaftlich ist die Fläche auf Grund der vorangegangenen Nutzung von nebensächlicher Bedeutung.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erscheint somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung und die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im geplanten sonstigen Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ sollen grundsätzlich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorbereitet und ermöglicht werden.

Mit der Überplanung der vorgesehenen Areale als sonstiges Sondergebiet werden für die Photovoltaiknutzung deshalb förderfähige Konversionsflächen im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB bauplanungsrechtlich vorbereitet, was eine wesentliche Grundvoraussetzung für die tatsächliche Umsetzung der Investitionsabsichten darstellt.

Da der Gesetzgeber mit der Klimaschutznovelle des BauGB 2011 den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung als öffentlichen Belang eine herausgehobene Stellung eingeräumt hat, decken sich zudem die bundespolitischen Zielstellung mit denen der Stadt Friedland, wonach dem Ausbau der Erneuerbaren Energien zum Schutz des Klimas auch tatsächlich Raum geschaffen werden müsse. Gleichzeitig leistet die Gemeinde indirekt einen Beitrag dazu, dem Klimawandel mit der Senkung des CO₂-Ausstoßes entgegenzuwirken.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich Flächen des ehemaligen Getreidelagers als wirtschaftliche Konversionsfläche. Der Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wird derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Für den Änderungsbereich der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
gewerbliche Baufläche	2,6 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	2,6 ha

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen.

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

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

Hinweise:

Im Planbereich befinden sich in Randbereich **Telekommunikationslinien** (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin gewährleistet bleiben.

Das **Denkmalschutzgesetz** des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBI. M-V S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBI. M-V S. 383) ist zu beachten.