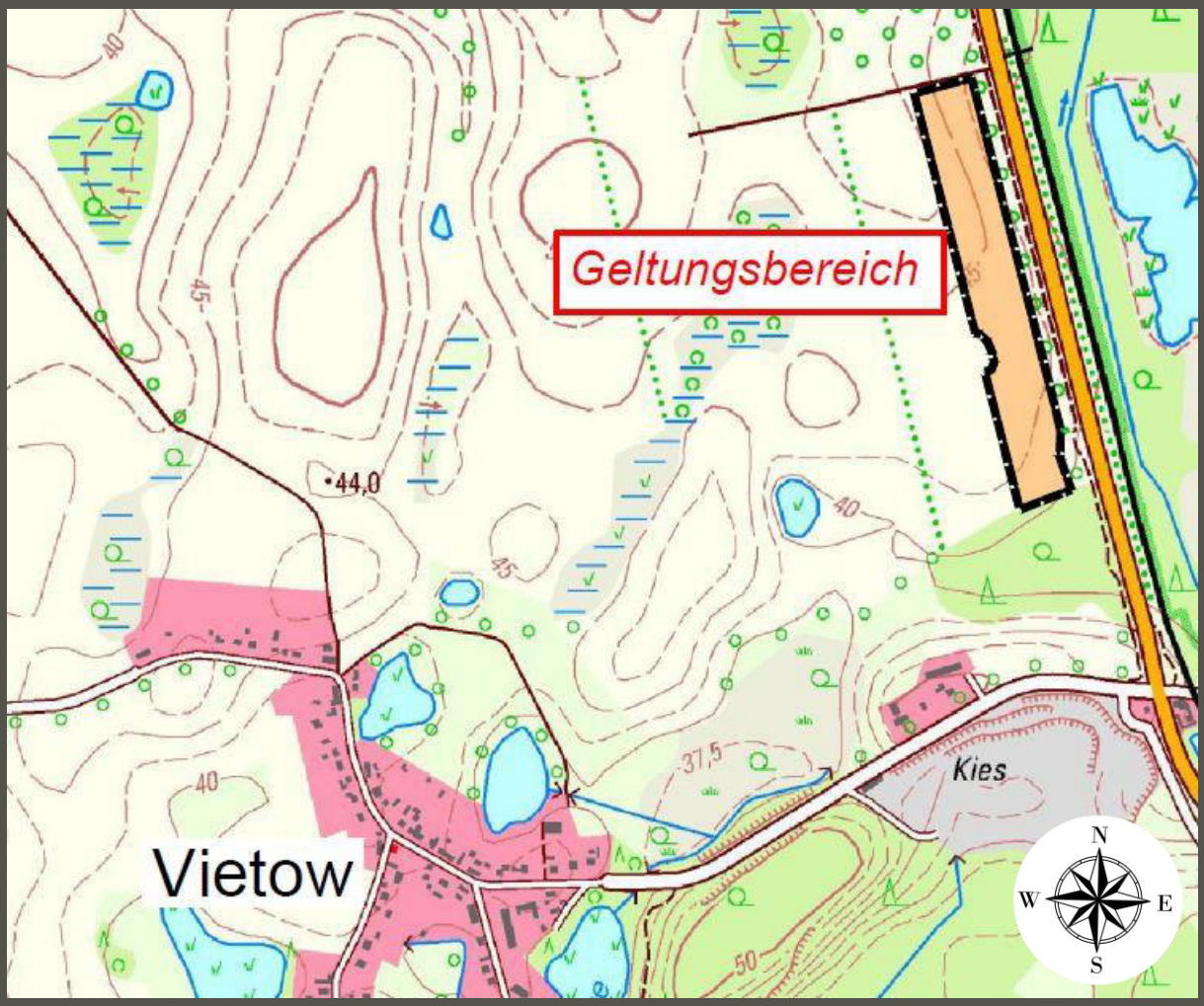
Vietow

4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz



Begründung

Januar 2024

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSANLASS 3

2. VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN 4

2.1 Rechtsgrundlagen 4

2.2 Planungsbindungen 5

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG 10

4. AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSÄNDERUNG 11

1. Planungsanlass

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz wurde der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Vietow" aufgestellt. Vorgesehen ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik". Die Gemeinde Sanitz verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Festsetzung weicht somit von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab.

Aus diesem Grund lässt sich der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Vietow" nicht aus dem seit Juni 2006 wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (Landeswaldgesetz - LWaldG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Sanitz in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsbindungen
Raumordnung und Landesplanung

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

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Sanitz 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. l S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl.2023 I Nr. 88)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- **Landesverordnung** über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Region Rostock** (RREP RR-LVO M-V) von August 2011
- **Raumentwicklungsprogramm Region Rostock-** Fortschreibung des Kapitels 6.5- Energie einschließlich Windenergie (Energie RP RR-LVO M-V) vom 25. Juni 2020

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 geplanten 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 Projektes Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP VO M-V** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im *LEP-MV (5.3 [2])* wird der Ausbau einer umweltverträglichen Energieversorgung für alle Teilräume als Entwicklungsvoraussetzung empfohlen. Es enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

„Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale,
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen

in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden."

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.

Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen, laut *LEP M-V 5.3.(9) und RREP RR 6.5.(5),* effizient und flächensparend errichtet werden. „Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden."

Des Weiteren beinhaltet der **Programmsatz 5.3 Abs. 9 UA 2 LEP M-V** folgende Zielbestimmung:

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

Der vorliegend geplante Geltungsbereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt genau innerhalb dieses Seitenstreifens und erfüllt den Programmsatz 5.3 Abs. 9 des LEP M-V 2016.

Ergänzend wirkt das neue EEG von 2023. Hierbei findet sich die Erweiterung des vergütungsfähigen Bereichs von Infrastrukturtrassen wieder. Statt des bislang 110 Meter Randstreifens an Autobahn- und Eisenbahnstrecken stehen nun bis zu 500 Meter zur Verfügung.

Innerhalb der Festlegungskarte des LEP M-V wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet Tourismus, Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Leitungen ausgewiesen (siehe Abb. 1).

Durch die Ausweisung des Planungsraumes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

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 und Vorhaben besonders zu berücksichtigen *(LEP MV 4.5. [3] Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft).*

Entscheidend ist, dass sich der Flächenentzug nicht negativ auf die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft im Gemeindegebiet auswirkt.

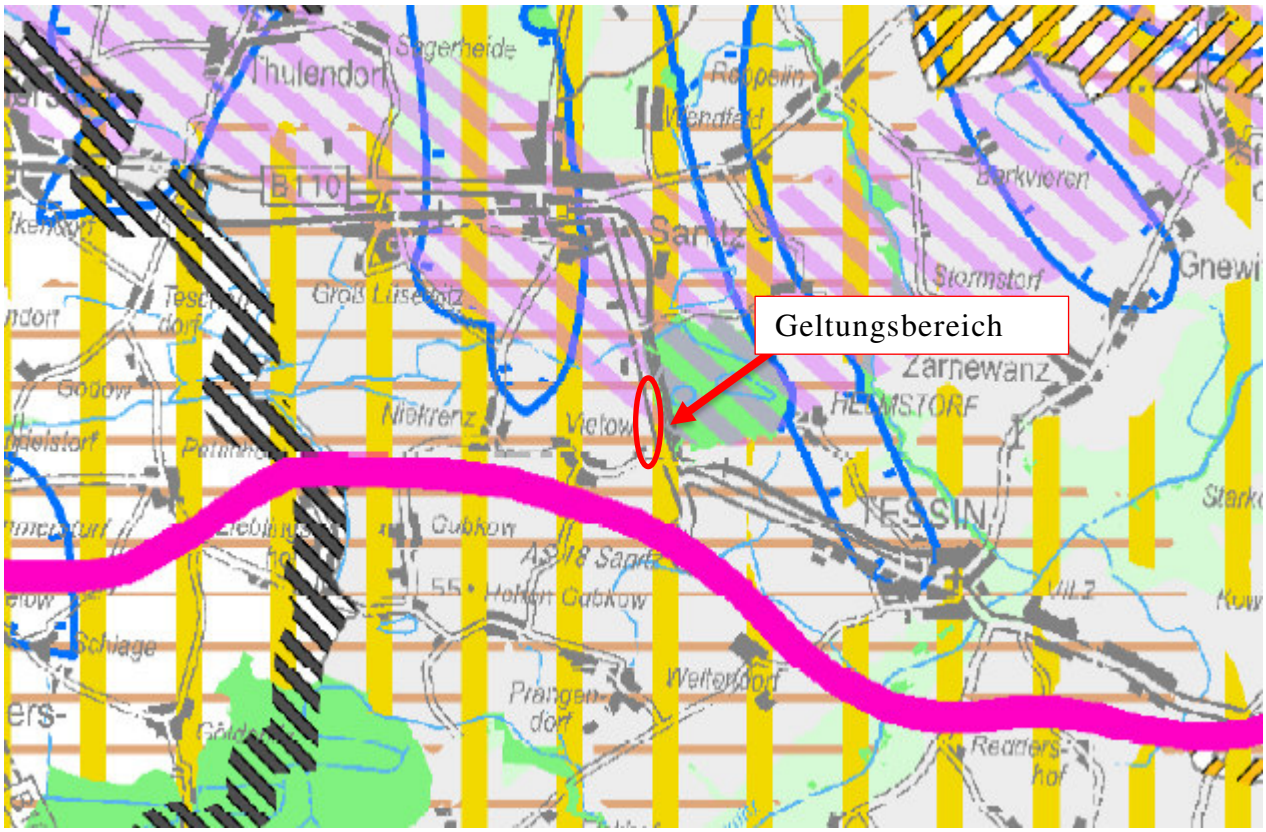


Abbildung 1: Geltungsbereich auf Kartendarstellung des LEP MV.

Dabei wird deutlich, dass die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft mit anderen öffentlichen Belangen (hier: Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang gebracht werden kann.

Um den Belangen der Landwirtschaft zusätzlich Rechnung zu tragen, soll die Nutzung der Photovoltaikanlage als Zwischennutzung für einen Zeitraum von maximal 33 Jahren befristet werden. Nach dem Rückbau der Photovoltaikanlage ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich.

Entsprechende verbindliche Regelungen dazu beinhaltet die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wurde Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Mit Verweis auf die geplante Befristung des Vorhabens werden die Belange der **Landwirtschaft** in der Abwägung der Gemeinde Sanitz beachtet.

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms wird der Planungsraum als Tourismusentwicklungsraum festgelegt (siehe Abb.2).

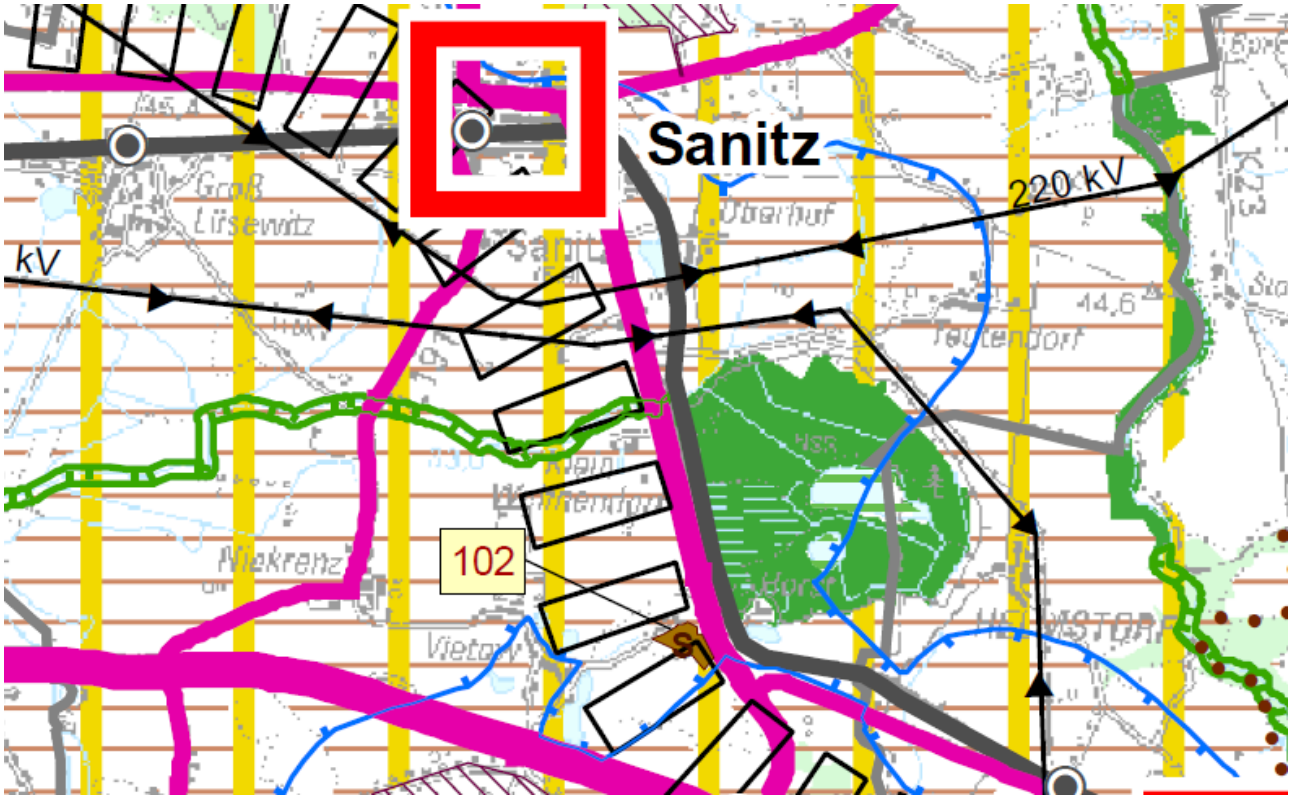


Abbildung 2: Geltungsbereich auf Kartendarstellung des RREP RR.

Innerhalb des Planungsraums hat innerhalb der letzten Jahre keine touristische Nutzung stattgefunden. Auch zukünftig ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine touristische Nutzung vorhersehbar.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Sanitz verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Aus diesem Grund wird im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) der Flächennutzungsplan Gemeinde Sanitz für den Bereich „Photovoltaikanlage Vietow" fortlaufend verändert.

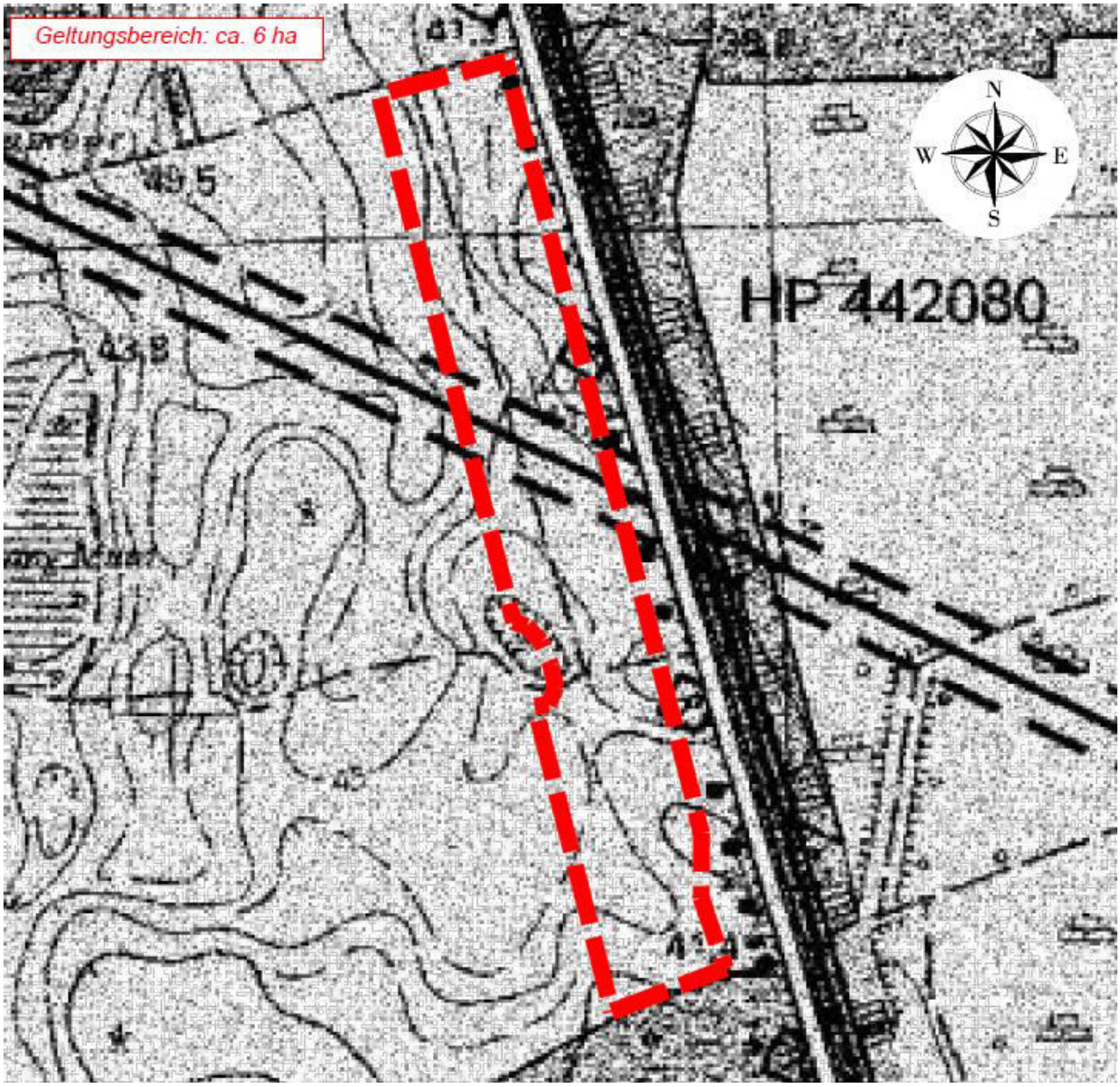


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Sanitz mit Darstellung des Änderungsbereiches

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung und die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie. Im geplanten sonstigen Sondergebiet „Photovoltaik" sollen grundsätzlich die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen und somit die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom vorbereitet und ermöglicht werden.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Sanitz ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Ausweisung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	5,9 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet PV	0 ha	5,9 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 einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Es besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Auswirkungen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen sind die mit der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Vernehmen mit dem Bebauungsplan mögliche Flächeninanspruchnahme sowie die vorhersehbaren bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter.

Die Prüfung der Wirkung der geplanten Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter des Untersuchungsraums lässt sich aufgrund der bestehenden Zusammenhänge beider Bauleitplanverfahren, auf die 4. Änderung des Flächennutzungsplans übertragen.