

STADT GADEBUSCH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 01. November 2016

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

BEGRÜNDUNG

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch

im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Solarpark Deponie Gadebusch / Bendhof“ der Stadt Gadebusch

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil 1	3
Städtebaulicher Teil	
1. Allgemeines	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	4
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm	4
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	4
2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	5
3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele	6
3.1 Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	6
3.2 Naturräumlicher Bestand	6
3.3 Planungsziel	6
4. Auswirkungen der Planung	9
4.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft	9
4.2 Rückbauverpflichtung	9
5. Immissions- und Klimaschutz	10
6. Flächenbilanz	10
7. Verkehrliche Erschließung	10
8. Ver- und Entsorgung	11
8.1 Energieversorgung	11
8.2 Wasserversorgung - Abwasserentsorgung	11
8.3 Oberflächenwasser	12
8.4 Brandschutz/ Löschwasser	12
9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	13

9.1	Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale	13
9.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	13
9.3	Munitionsfunde	13
9.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	13
9.5	Gewässerschutz	14
9.6	Altlasten	14
TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht		15
1.	Anlass und Aufgabenstellung	15
2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	15
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	15
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	16
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	17
5.1.1	Bewertungsmethodik	18
5.1.2	Vorbelastungen	18
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	20
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	31
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	31
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	32
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	33
8.	Zusätzliche Angaben	33
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	33
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	33
9.	Zusammenfassung	33
TEIL 3 Ausfertigung		34
1.	Beschluss über die Begründung	34
2.	Arbeitsvermerke	34

Teil 1 **Städtebaulicher Teil**

1. Allgemeines

1.1 Anlass der Planung

Die Firma Leipziger Energiegesellschaft plant auf der ehemaligen Deponie des ehemaligen Landkreises Gadebusch und angrenzenden Teilflächen die Errichtung einer Solarstromanlage für 5 MWp. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Am 19.11.2015 stellte der Vorhabenträger bei der Stadt Gadebusch den Antrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vorhabens. Für die Stadt Gadebusch entstehen keine Kosten.

Die Solarstromanlage stellt keine privilegierte Anlage im Sinne des § 35 BauGB dar. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Gadebusch hat dazu in seiner Sitzung am 26.01.2016 dem Vorhaben zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird. Bisher stellt die rechtswirksame Planfassung Flächen für Landwirtschaft und Wald dar.

Da die Vorhabenfläche zu zwei Dritteln der Stadt Gadebusch und zu einem Drittel der Gemeinde Lützwitz gehört, werden zwei parallele Bauleitverfahren in den Kommunen stattfinden. Die Gemeinde Lützwitz stellt anlässlich des Vorhabens den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 auf und ändert den rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der 1. Änderung. Das Plangebiet Lützwitz schließt sich im Norden an den Plangebietsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an.

1.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011; verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777),
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs.4 vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324).

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 ist das Gebiet, in dem sich der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet, ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus.

Es ist anzumerken, dass die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche aufgrund ihrer Vorbelastung nicht besteht. Zudem eignet sich der Standort aus genannten Gründen ebenfalls nicht als Standort touristischer Nutzungen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm weist dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energien einen hohen Stellenwert zu. Der Solarenergie kommt dabei auch aufgrund ihrer örtlichen und überörtlichen Bedeutung eine besondere Bedeutung zu.

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch werden folgende Aussagen getroffen:

- Der Änderungsbereich ist Teil des Tourismusentwicklungsraumes.
- Der Änderungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Im Änderungsbereich gibt es Rohstoffvorkommen von Ton.

Aufgrund der vorhandenen Altlasten ist jedoch festzustellen, dass die Konversionsfläche weder für landwirtschaftliche Nutzung noch für die Entwicklung touristischer Nutzungen geeignet ist

Konflikte mit anderen raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar. Die Planung entspricht den Zielvorgaben des Bundes und des Landes, regenerative Energieträger zu fördern. Der Anteil erneuerbarer Energien ist aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere auch der Sonnenenergie, aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Dabei wird die Nutzung der Sonnenenergie als eine zukunftsorientierte Möglichkeit der Energieversorgung gesehen (RREP.WM 2011 6.5).

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben.

2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern

Für den Änderungsbereich selbst sind keine Ziele benannt.

Benannte Eigenschaften des Gebietes:

- Das Änderungsgebiet liegt im terrestrischen Naturraum glazilimnische Bildung / Talbildung.
- Für den Bereich des Plangebietes wird das Lebensraumpotenzial als mittel-hoch eingestuft.
- Das nutzbare Grundwasserdargebot hat die Klasse 4 und somit eine sehr hohe Bedeutung.
- Die Gegend des Plangebietes ist gut mit Wanderwegen erschlossen.

Auswirkungen für die Planung ergeben sich durch die bekannt gegebenen Eigenschaften nicht.

2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Folgende Aussagen sind den Kartendarstellungen zur 1. Fortschreibung des GLRP WM 2008 zum Plangebiet und insbesondere der näheren Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 zu entnehmen:

zur Karte I - Arten und Lebensräume

Die Flächen des geplanten Solarparks selbst sind nicht als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Der sich westlich des Plangebiets befindende Waldbereich gilt als „Wald mit deutlichen strukturellen Defiziten“. Das südlich des Plangebiets liegende Bendhöfer Moor gehört zu den "stark entwässerten und degradierten Mooren". Der durch das Bendhöfer Moor fließende Gadebuscher Bach wird als ein bedeutendes Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte eingestuft. Darüber hinaus sind nur im weiteren Umfeld des Plangebiets wertgebende Strukturen dargestellt.

zur Karte II – Biotopverbund

Das Plangebiet selbst und die nähere Umgebung des Plangebietes sind hinsichtlich eines Biotopverbundes ohne Belang.

Karte III – Maßnahmen

Die Maßnahmen finden sich ausschließlich in Gebieten außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch. So sind als Ziele Maßnahmen zur Regeneration des Bendhöfer Moors und Uferabschnitte des Gadebuscher Bachs vermerkt.

Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung

Das Moor südlich des Plangebiets ist als Bereich mit besonderer Funktion für die Sicherung der ökologischen Funktionen ausgewiesen.

Für das Plangebiet selbst sind diesbezüglich keine Ziele festgelegt.

Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft

Das Plangebiet selbst ist als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen charakterisiert. Weitere Darstellungen liegen außerhalb des Plangebiets und zeigen bereits erwähnte naturschutzfachliche Bedeutungen auf.

Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung

Bereiche einer potenziellen Wassergefährdung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben.

3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele

3.1 Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch sind für den Bereich der 5. Änderung folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Flächen für Wald / Aufforstung gemäß § Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (besonders geschütztes Biotop) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 4 BauGB,
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch, welcher parallel aufgestellt wird, handelt es sich bei der Fläche der ehemaligen Deponie um eine eingetragene Altlast. Dies wird bei der Planung beachtet.

3.2 Naturräumlicher Bestand

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch umfasst zum Großteil die Flächen einer ehemaligen, ungeordneten Deponie, auf der sich nach deren Abdeckung 1994 sukzessiv Vegetation entwickelt hat.

Im Süden befindet sich gemäß LUNG-Kartenportal ein geschütztes Gehölzbiotop (Kartierstand 1996), welches im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch das Forstamt Grevesmühlen als Wald klargestellt wurde.

Im Zentrum der Fläche haben sich nach Norden verlaufend Gehölze ausgebreitet. Der westliche Bereich ist von ruderaler Staudenflur sowie ruderalem Kriechrasen geprägt. Innerhalb dieser Ruderalfläche befindet sich an einer Böschung eine Baumreihe aus Silber- und Salweiden. Da die Gehölze auf einer Deponie stehen, sind sie als "Gehölzflächen des Siedlungsbereiches" einzustufen. Am östlichen Rand der Fläche, außerhalb des Deponiekörpers, haben sich Brachstadien von Glatthaferwiesen entwickelt, die auf natürlich gewachsenen Boden stehen.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wird im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen begrenzt, an die sich Aufforstungs- und Waldflächen anschließen. Im Süden und Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an, innerhalb derer sich ein Feldgehölz befindet. Nordöstlich befinden sich weitere bewachsene Deponiebereiche, auf denen sich ruderaler Staudenflur sowie ruderaler Kriechrasen und einzelne Gebüsche etabliert haben.

3.3 Planungsziel

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Solarparks und die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Der Standort ist gut geeignet für die Errichtung eines Solarparks, da es sich um ein brachliegendes Areal handelt, dessen Boden durch die vergangene Nutzung als Deponie stark belastet ist. Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden. Die Stadt Gadebusch trifft gemeinsam mit der Gemeinde Lützwor Vorkehrungen zur Nachsorge des Deponiekörpers; bzw. überträgt mit der Schaffung des Planungsrechts entsprechende Aufgaben auf den Vorhabenträger.

Somit werden den Belangen des Freiraumschutzes, der Verhinderung von Zersiedlungen und Landschaftsbildbeeinträchtigung Rechnung getragen.

Neben den Konversionsflächen sind auch andere Flächen im Stadtgebiet für Photovoltaikanlagen nicht geeignet bzw. nicht besser geeignet als die der Planung zugrunde liegende Fläche. Im Ortsteil Stresdorf ist mit der ehemaligen Kiesgrube eine Konversionsfläche vorhanden. Diese befindet sich in Privateigentum und wurde bereits renaturiert, sodass die Errichtung von Solaranlagen nicht den Zielen des Naturschutzes entspricht. Eine weitere Konversionsfläche befindet sich mit der ehemaligen Kiesgrube in der Heinrich-Heine-Straße unmittelbar angrenzend an Wohnbebauung, sodass der Standort der ehemaligen Deponie aufgrund der dezentralen Lage besser für die Errichtung von Solaranlagen geeignet ist. Darüber hinaus befindet sich angrenzend an eine Kleingartenanlage innerhalb eines Naherholungsgebietes eine weitere Altfläche, welche bereits mit Ausgleichsmaßnahmen belegt ist. Aufgrund der Umgebungssituation und der Nutzung der Fläche für Ausgleichszwecke, sieht die Stadt von der Möglichkeit der Entwicklung von Solaranlagen auf dieser Fläche ab.

Die Zielsetzung besteht darin, die vorbelastete Fläche nach zu nutzen und zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung beizutragen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Der Teil der Planungsfläche, der als Deponie genutzt wurde, ist als Altlast gekennzeichnet und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Gemäß Stellungnahme des Landkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch handelt es sich bei der Fläche um eine Altlast, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter dem Aktenzeichen AA_Z_74_0089 geführt wird.

Die Nachnutzung der Deponie führt zu einer Sicherung und Erhöhung der Standortqualität.

Im Süden des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Waldfläche, die von der Nutzung durch Solaranlagen ausgenommen und in der Planzeichnung als Wald dargestellt wird. Die Waldgrenze wurde im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgestellt und festgesetzt. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und somit eingehalten.

Die Weiternutzung des ökologisch vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt und die Eingriffe in das Natur- und Landschaftsbild werden minimiert. Die Einbindung des Gebietes in die Umgebung soll landschaftlich weich erfolgen. Eine Präzisierung der Ziele der landschaftlichen Einbindung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Planung erfolgt die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für Landwirtschaft und im westlichen Bereich als Waldflächen dargestellt sind, die eine Altdeponie überdecken. Für den Solarpark soll die gesamte Deponiefläche genutzt werden. Die Anforderungen innerhalb der Waldabstandsflächen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans präzisiert. Es werden nur die Flächen des Vorhabenträgers zur Solar-Energiegewinnung genutzt. Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Gadebusch befinden, sind nicht einbezogen. Flächen werden gem. § 11 BauNVO zukünftig als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solarpark berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes geändert.

Das Vorhaben der Leipziger Energiegesellschaft erstreckt sich über das Plangebiet der Stadt Gadebusch hinaus auf im Norden angrenzende Fläche der Gemeinde Lützwitz. Die der Gemeinde Lützwitz zugehörige Fläche ist ebenfalls Teil der ehemaligen Deponie. Die Gemeinde Lützwitz stellt anlässlich des Vorhabens den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 auf und ändert den Flächennutzungsplan in der 1. Änderung. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwitz umfasst 2,3 ha.

Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch werden folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet (erneuerbare Energien - Solarpark) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 11 BauNVO,
- Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch berücksichtigt Darstellungen mit der bisherigen Flächennutzung und mit der zukünftigen Flächennutzung. Im Vergleich der zukünftigen Flächennutzung mit der bisherigen Flächennutzung ist zwar auffällig, dass im westlichen Teil des Änderungsbereiches Forstflächen reduziert werden. Dies ist jedoch damit begründet, dass die konkrete örtliche Situation aufgrund der Überprüfung des Standortes zugrunde gelegt wird. Es war beabsichtigt, dass die Aufforstungsflächen (Erstaufforstungsflächen) der Stadt Gadebusch im Flächennutzungsplan bis an den Geltungsbereich, der die Aufforstungsflächen östlich begrenzen sollte, heranführen sollten. Die reale Überprüfung ergab, dass darüber hinaus weitere Flächen bei den für Erstaufforstungen vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Diese Abweichung wird klargestellt. Aus Sicht der Stadt Gadebusch kommt es somit nicht zu einer Reduzierung der Zielabsichten in Bezug auf die Erstaufforstung. Es erfolgt lediglich eine Präzisierung; unter dem Gesichtspunkt real verfügbarer Flächen. Die Regelung zum Waldabstand erfolgt innerhalb des sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien. In diesem Gebiet wird der Waldabstand von 30 m auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Durch geländeausgleichende Aufschüttungen für die Aufstellung der Solarmodule soll der Schutz des Auffüllungskörpers durch geordnete Ableitung

des anfallenden Oberflächenwassers noch erhöht werden. Bei der Projektvorbereitung wurden unter Berücksichtigung der besonderen Standortanforderungen der Deponie auflastige Fundamente berücksichtigt. Zu Gunsten einer weitergehenden Variabilität und Flexibilität sollen auch Fundamente mit einer Verankerung im Boden (Rammpfähle) möglich sein. Um ein Eindringen der Verankerung in den Deponiekörper auszuschließen, ist der Auftrag einer zusätzlichen Bodenschicht erforderlich. Eine detaillierte Vorgabe erfolgt im Zuge des Bauantragsverfahrens. Nach bisherigem Kenntnisstand ist die Verwendung von Fundamenten mit Erdverankerung nur bei zusätzlichem Bodenauftrag zulässig.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 ist der Flächennutzungsplan analog anzupassen. Die bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellten Flächen, werden als Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien - Solarpark gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Nachnutzung des vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt. Es handelt sich um ein brachliegendes Areal mit unversiegelter Oberfläche. Eine anderweitige Nutzung lässt sich, insbesondere aufgrund der Nutzung der Fläche in der Vergangenheit als Abfalldeponie, nur schwer realisieren. Durch die Nutzung der Fläche können andere Flächen, die für Landwirtschaft oder Wald geeignet oder genutzt sind, geschont werden und stehen weiterhin zu Verfügung.

In der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Bereich der 5. Änderung und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch Aufforstungsflächen.

Die Erstaufforstung muss auf den Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Gadebusch befinden, uneingeschränkt möglich sein.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nur die Flächen des Vorhabenträgers in Anspruch genommen. Flächen des Vorhabenträgers werden nicht mehr als Flächen für Wald dargestellt.

Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellten, an den Änderungsbereich angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind nicht zu erwarten.

4.2 Rückbauverpflichtung

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Die Rückbauverpflichtung muss durch eine Bankbürgschaft in angemessener Höhe zugunsten der Stadt Gadebusch abgesichert werden. Die Bankbürgschaft muss von einem Kreditinstitut, welches deutschem Recht unterliegt, ausgestellt sein. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Bürgschaftsurkunde bei der Stadt Gadebusch zu hinterlegen.

Ein vollständiger Rückbau der Anlagen hat nach spätestens 30 Jahren Nutzungsdauer zu erfolgen.

Alle Einrichtungen, die zum Zwecke des Betriebes der Solaranlagen errichtet wurden, sind nach Ende der Nutzung wieder zu entfernen und die Fläche zu rekultivieren. Die Rekultivierungsschicht ist wiederherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Solarmodule, deren Unterkonstruktion, Fundamente sowie unter- und oberirdische Leitungen und Kabel zu entfernen sind.

Sollten Bereiche unterentwickelter oder durch den Rückbau beeinträchtigter Vegetation auftreten, so ist eine Neuanpflanzung vorzusehen. Entstehende Erosionsrinnen sind zu entfernen.

Die Rückbauverpflichtung ist durch Baulast entsprechend zu sichern.

5. Immissions- und Klimaschutz

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass weitere Untersuchungen in Bezug auf Geruchs- oder Lärmimmissionen erforderlich sind. Durch die Errichtung der Solaranlagen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, zu erwarten.

Von einer Beeinträchtigung durch Blendungen durch die Solaranlagen ist nicht auszugehen. Die Module sind alle nach Süden gerichtet und die nächstliegende Bebauung befindet sich nördlich der Anlage.

6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,81 ha.

Bisherige Flächennutzung		Zukünftige Flächennutzung gemäß 5. Änderung	
	(in m²)		(in m²)
Flächen für Wald	8.400	Flächen für Wald	11.968
Flächen für Landwirtschaft	39.745	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie - Solarpark	36.177
Summe	48.145	Summe	48.145

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches kann über die Ortsverbindungsstraße Ziegelei Bendhof mit der Kreisstraße K 27 erfolgen.

Von dort aus führt ein Feldweg zum Plangebiet (Teilbereich Lützwow).

Aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Der Anschluss an

das übergeordnete Verkehrsnetz ist im weiteren Verlauf der Straße Ziegelei an die B 104 gegeben.

Die Zufahrt des geplanten Solarparks erfolgt im Norden des Änderungsbereiches über einen Feld-/Wirtschaftsweg, welcher an die Straße Ziegelei anschließt. Der Feld-/Wirtschaftsweg gehört zur Gemeinde Lützwow. Es ist beabsichtigt, die der Gemeinde Lützwow zugehörige Fläche, welche im Norden an die Fläche der Stadt Gadebusch anschließt, ebenfalls einer Nutzung durch das Vorhaben des Solarparks zu unterziehen, sodass die Erschließung gesichert ist.

Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. An- und Abfahrten haben so zu erfolgen, dass sämtliche Ladung direkt auf die Vorhabenfläche transportiert wird. Es ist beabsichtigt, die benötigten Materialien und Bauteile an der Straße Ziegelei auf kleinere Fahrzeuge zu verladen, welche die Ladung über die Zuwegung in das Plangebiet transportieren. Sofern zeitlich befristete Lagerungen erfolgen sollen, wären die dafür erforderlichen Flächen eigentumsrechtlich entsprechend abzusichern. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist über die Verbindungsstraße Ziegelei durch die Kreisstraße 27 gegeben:

Zudem soll ein 3,00 m breiter Weg geschaffen werden, welcher das Plangebiet innerhalb des Planbereiches umgibt. An der nordöstlichen Grenze des Plangebietes endet dieser Weg in Richtung Norden verlaufend, da sich im weiteren Verlauf der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lützwow anschließt, dessen Fläche ebenfalls durch das Vorhaben des Solarparks genutzt werden soll. Der Weg soll entsprechend im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Lützwow weiter verlaufen.

Die Herstellung von öffentlichen Straßen ist nicht vorgesehen.

8. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im Planverfahren abgestimmt.

8.1 Energieversorgung

Die WEMAG AG gab Ihre Zustimmung zur Einspeisung der erzeugten Energie in das übergeordnete Netz. Die Erschließung über öffentliche Wege ist gesichert. Die Voraussetzungen für die Herstellung von Leitungen sind durch die jeweils erforderlichen Antragsverfahren zu schaffen. Die Übernahme dieser Aufgabe erfolgt durch den Vorhabenträger in einem Städtebaulichen Vertrag, unabhängig vom Flächennutzungsplan, vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch.

8.2 Wasserversorgung - Abwasserentsorgung

Der Zweckverband Radegast teilte mit, dass sich im Plangebiet keine Anlagen oder Leitungen für Trink- oder Schmutzwasser befinden. Eine Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist aufgrund der geplanten Nutzung der Fläche durch einen Solarpark nicht erforderlich.

8.3 Oberflächenwasser

Aufgrund der vorhandenen Altlasten durch die Nutzung der Fläche als Deponie, wurden eine geotechnische Untersuchung sowie die Beprobung der vorhandenen Grundwassermessstellen vorgenommen. Dabei wurden ermittelt: die Tiefe der Deckschicht der Deponie, die Durchlässigkeit der Deckschicht sowie eine Messung der Grundwasserqualität. Dies ist erforderlich, da eine Versickerung nur ohne Einschränkungen und Gefährdungen des Grundwassers stattfinden darf. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass auf dem Großteil der Fläche das Oberflächenwasser breitflächig versickern kann und von dort schadlos in das Grundwasser gelangt. In Bereichen in denen gemäß geotechnischer Untersuchung bindiges Bodenmaterial an der Oberfläche ansteht, sind ggf. Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durchzuführen. Ein entsprechendes Konzept ist den Bauantragsunterlagen beizufügen. Beeinträchtigungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Sollten bei der Gestaltung des Plangebietes Altlasten festgestellt werden, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen oder die Gesundheit derzeitiger oder künftiger Bewohner beeinträchtigen können, wird der Vorhabenträger Leipziger Energie für die erforderliche Bodensanierung die Kosten übernehmen.

Sollten sich Anforderungen ergeben, die mit dem Wasser- und Bodenverband in Bezug auf die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers abzustimmen sind, ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde vorgesehen.

Anforderungen an den Abfluss des Oberflächenwassers sind mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Die geplante Solarstromanlage hat darüber hinaus keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer und die Grundwasserneubildungsrate, hier besteht eine Vorbelastung des Geländes selbst.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage der geltenden Gesetze zu erfolgen. Notwendige Grundwasserabsenkungen und Erdaufschlüsse, die auf das Grundwasser einwirken sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind bei den Bauarbeiten zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8.4 Brandschutz/ Löschwasser

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf konkrete Vorgaben zur Versorgung mit Löschwasser verzichtet. Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser wird in der verbindlichen Bauleitplanung, im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch, berücksichtigt.

Natürliche Wasserfassungen, die zu Löschwasserzwecken in Anspruch genommen werden könnten, sind nicht vorhanden.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung ist festzulegen, ob eine Zuleitung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz vorgehalten wird oder ob eine Zisterne zur Bereitstellung von Löschwasser hergestellt wird.

Die Regelung zum Löschwasser und zur Löschwasserbereitstellung ist auf der verbindlichen Planungsebene zu sichern.

9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

9.1 Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten, Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

9.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

9.3 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

9.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

9.5 Gewässerschutz

Werden Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, gemäß § 118 des LWaG kann mit dem Vorhaben frühestens sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Unterlagen begonnen werden. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.

9.6 Altlasten

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), festgestellt, ist den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei der ehemaligen Deponie handelt es sich um eine eingetragene Altlast. Mit der Maßnahme der regenerativen Energiegewinnung geht auch eine Sicherung des Deponiekörpers einher. Es wird Vorsorge zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz getroffen. Unabhängig hiervon bleibt weiterhin die Kennzeichnung als Altlaststandort bzw. Altlast.

TEIL 3 Ausfertigung

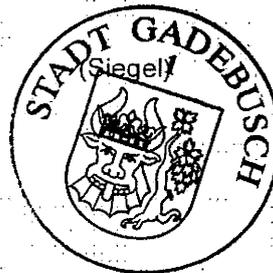
1. **Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 in Gadebusch. Übrige Inhalte des Planes und der Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch bestehen weiterhin fort.

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wurde am _____ gebilligt.

Gadebusch, den *08.03.2018*


Herr Ulrich Howest
Bürgermeister
der Stadt Gadebusch



2. **Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Gadebusch, durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 - 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de