

27. April 2012

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	3
2.	VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	3
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	5
3.	ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	7
4.	AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG	8
5.	HINWEISE	9
6.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	



1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Bebauungsplan Nr. 79 „Nördlich Plauer Chaussee“ aufgestellt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan der Barlachstadt Güstrow vom September 1999 weist das Bebauungsplangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Erläuterungsbericht wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Altablagerung handelt.

Die Planungen lassen sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Hauptsatzung** der Barlachstadt Güstrow in der aktuellen Fassung



2.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 dargestellt. Er beläuft sich auf eine **Fläche** von etwa **10,58 ha** und umfasst die Flurstücke 16 (tlw.), 18 (tlw.) und 19 der Flur 37 in der Gemarkung Güstrow.

Die verbleibenden Flächen des Flächennutzungsplanes der Barlachstadt Güstrow unterliegen keinen Veränderungen.

Der Vorhabenstandort ist wie folgt zu beschreiben:

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine ehemalige Deponie östlich der Barlachstadt Güstrow. Bis 1997 erfolgte hier die fachgerechte Abdeckung die in der Mitte des Deponiekörpers bei etwa 7 m und im Randbereich bei etwa 2 m liegt.

Der Planungsraum wird ausgehend von der Plauer Chaussee über eine bestehende Zufahrt erschlossen.

Der eigentliche Deponiekörper ist nahezu vollständig von einem Feldgehölz bzw. Strauchhecken eingefasst.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein permanentes Kleingewässer. Eine offene Wasserfläche ist kaum noch vorhanden. Durch den Verlandungsprozess haben sich größere Phragmites- und Typharöhrichbestände ausgebreitet.

Die Gehölze sowie das Kleingewässer mit seiner beschriebenen Uferstruktur unterliegen dem Schutz gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Biotope).

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich etwa 180 m südlich des geplanten sonstigen Sondergebietes Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie.

Eine **detaillierte Beschreibung** des Ausgangszustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes und des derzeitigen Umweltzustandes wird nach den Anforderungen des BauGB im Umweltbericht dargestellt.



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 gemeindliche Bauleitplanverfahren 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 Barlachstadt Güstrow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 m. W. v. 01.03.2010
- Landesplanungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323, 324)
- Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP-M-V) vom 03. Mai 2005
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR) vom 22. August 2011 (GS M-V 2011 Gl. Nr. 230 – 1 -15)

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 Freiflächenphotovoltaikanlage, 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). Nach § 35 Abs. 3 S. 2 BauGB dürfen entsprechend raumbedeutsamem Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen.

Das Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält in den Zielen der Raumordnung keine Regelungen zu dem Einsatz erneuerbarer Energien zur Sicherstellung einer umweltschonenden Energieversorgung.

Ziffer 6 „Einzelfachliche Grundsätze“ enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

- „6.4.6 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“*

Eine Steuerung von PV-Anlagen durch positive oder negative Festlegungen wurde auf regionalplanerischer Ebene bisher nicht vorgenommen.

Gemäß dem Ziel 4.1 (3) ist der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

„Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie zur Erhöhung der Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen ist bei der Siedlungsflächeninanspruchnahme (...) auf die im Siedlungsbestand nutzbaren Flächenreserven zurückzugreifen“¹

In der Grundkarte zur räumlichen Ordnung für die Region Mittleres Mecklenburg/Rostock befindet sich der Planungsraum innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft und in einem Tourismusschwerpunktraum.

¹ RREP MM/R, August 2011



In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll gemäß Grundsatz 3.1.4 (1) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Lokale Standortverhältnisse und konkrete agrarstrukturelle Belange sind bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

In den Tourismusschwerpunkträumen soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen (Grundsatz 3.1.3 [1]).

In den Tourismusschwerpunkträumen des Binnenlandes, zudem auch die Barlachstadt Güstrow gehört, soll der Schwerpunkt für die touristische Entwicklung beim weiteren Ausbau und der Abstimmung des vorhandenen touristischen Angebots sowie bei der verbesserten Vielfalt der Angebote liegen (Grundsatz 3.1.3 [3]).

Bei der Ansiedlung von Anlagen zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie sind insbesondere Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes, des Tourismus sowie der Landwirtschaft zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche. Raumordnerische Belange des Tourismus und der Landwirtschaft sind mit der geplanten Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponie demnach nicht betroffen.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der 16. Änderung des FNP der Barlachstadt Güstrow ist die Entwicklung von Flächen zur Gewinnung von erneuerbaren Energien in Vorbereitung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung.

Im geplanten Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ soll die Errichtung und der Betrieb Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht werden.

In der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Barlachstadt Güstrow wird eine Sondergebietsfläche ausgewiesen, deren besondere Art ihrer baulichen Nutzung sich aus den Darstellungen des im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellten Bebauungsplanes ergibt.



Die Zuwegung und Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt ausgehend von der Plauer Chaussee über eine vorhandene Zufahrt.

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Betroffen ist eine rund 8,7 ha große Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Barlachstadt Güstrow als Fläche für die Landwirtschaft geführt wird.

Der Umfang der Sondergebiete erhöht sich um etwa 6,0 ha zu Lasten der genannten Flächen.

Etwa 2,87 ha werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Dies betrifft das innerhalb des Plangebietes bestehende naturnahe Feldgehölz und das Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation die zu den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG M-V gehören.

Der im Landschaftsplan der Barlachstadt Güstrow für den Bereich westlich des Deponiegeländes festgelegte Wanderweg, wurde innerhalb der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und entsprechend als Wanderweg festgesetzt.

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 (Umweltbericht) detailliert geprüft.



Ein Einfluss auf die Entwicklung von Wohnbauflächen, Flächen des Gemeinbedarfs, Grünflächen und -maßnahmen bzw. auf die soziale Infrastruktur im Gemeindegebiet ist in Verbindung mit der 16. Änderung des FNP nicht zu erwarten.

5. Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Feldgehölz und ein Kleingewässer. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dürfen diese nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope nicht beeinträchtigt oder zerstört werden.

Im Plangebiet befinden sich Gas-, Strom-, Steuerkabel-, Wasser- und Abwasseranlagen, welche durch die Stadtwerke Güstrow GmbH betrieben werden.

Weiter ist zu beachten, dass sich westlich des Planungsgebietes 2 Mittelspannungskabel AOSB 3x185 befinden.

Sollten während der Bauarbeiten wider Erwarten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprenG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V vom 6. Januar 1998 (GVBl. S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

gebilligt durch den Beschluss der Stadtvertretung am 21.05.2012

ausgefertigt am 29. AUG. 2012



Siegel

Der Bürgermeister
Arne Schuldt

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Ablauf des 01.09.2012

wirksam.

Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Barlachstadt Güstrow

Bearbeitungsstand: 27.04.2012

BAUKONZEPT
Neubrandenburg GmbH

