

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT WESENBERG

**5.Änderung des am 28.08.2010 neu bekannt gemachten
Flächennutzungsplanes** (gem. § 1 Abs. 3 BauGB)

Begründung zum Bauleitplan, Umweltbericht
(§ 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)

Erarbeitet im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Wesenberg und dem Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte durch

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 581020; Fax.: 0395 5810215

Bearbeiter: **Dipl.-Ing. U. Schürmann**
Landschaftsarchitektin



Planfassung vom 28.04.2011

INHALTSVERZEICHNIS:

1.0 PLANUNGSANLASS UND GELTUNGSBEREICH

2.0 INHALT DER 5. ÄNDERUNG – ENTWICKLUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN

3.0 UMWELTBERICHT

1.0 PLANUNGSANLASS UND GELTUNGSBEREICH

Der am 29.10.2002 genehmigte und am 14.12.2002 bekannt gemachte Flächennutzungsplan der Stadt Wesenberg wurde bisher viermal geändert.

1. Änderung:

Ferienhausgebiet, Sondergebiet Erholung / Betriebshof und eingeschränktes Gewerbegebiet östlich der Ortslage Strasen zwischen dem Ellbogensee und dem Fürstenberger Weg

genehmigt am 19.11.2003

bekannt gemacht am 06.12.2003

2. Änderung mit 5 Teilbereichen

- Allgemeines Wohngebiet am Drosedower Weg (ehemals Gewerbegebiet),
- Flächen für die Landwirtschaft am Fischersteig und nördlich der ehemaligen Holländerbaracken (zuvor Wohnbauflächen),
- Sondergebiet Ferienhausgebiet – Bootsservice auf dem Gelände der ehemaligen Putenfarm am Ahrensberger Weg
- Wochenendhausgebiet und Grünfläche Eigentümergeärten am Ostufer des Großen Pälitzsees bei Pelzkuhl (ehemals Grünfläche Zeltplatz für Wasserwanderer),
- Berichtigung der Darstellung des Campingplatzes am Südufer des Ellbogensees bei Großmenow

genehmigt am 25.2.2005

bekannt gemacht am 17.4.2005.

3. Änderung

Ferienhausgebiet, Grünflächen und Flächen für Wald zwischen dem Ellbogensee und der Priepeter Landstraße östlich Strasen (zuvor Flächen für Wald)

genehmigt am 20.4.2006

bekannt gemacht am 21.5.2006

4. Änderung

Erweiterung des Campingplatzes am Ellbogensee bei Großmenow, Darstellung von Grünflächen Zeltplatz, privaten Grünflächen und Flächen mit Erhaltungsgebot naturnaher Waldrand (ehemals Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)

genehmigt am 14.07.2010

bekannt gemacht am 28.08.2010.

Im Jahr 2010 wurde der 2002 bekannt gemachte Flächennutzungsplan unter Einarbeitung der 1. bis 4. Änderung digital aufbereitet. Er wurde am 28.08.2010 neu bekannt gemacht.

Die Stadt Wesenberg hat am 7.1.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2010 „Solaranlage Strasen“ gefasst.

Auf einer 25 ha großen Ackerfläche südöstlich von Strasen soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen.

Da das Vorhaben nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entspricht, soll dieser entsprechend geändert werden.

Die Stadt Wesenberg hat am 29.04.2010 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst zwei Teilbereiche (TB). Der TB 1 entspricht dem Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/2010 „Solaranlage Strasen“ und umfasst die Ackerfläche südlich des Fürstenberger Weges und östlich der Straße von Strasen nach Großmenow.

Der Teilbereich 1 wird begrenzt

im Norden	durch den Fürstenberger Weg
im Südwesten	durch die Straße Strasen – Großmenow
im Nordosten	durch die Grenze zum Flurstück 2 der Flur 4, Gemarkung Strasen
im Südosten	durch Wald.

Der TB 2 umfasst die außerhalb des B-Plan-Gebietes südwestlich der Straße nach Großmenow gelegene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen mit einer Größe von 3,5 ha. Sie wird begrenzt

im Nordwesten	durch Wald
im Südwesten	durch Acker
im Nordosten	durch die Straße Strasen-Großmenow
im Südosten	durch Wald.

Der B-Plan und die Änderung des F-Planes werden im Parallelverfahren aufgestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Im Rahmen der Aufstellung des Vorhaben bezogenen

B-Planes Nr. 1/2010 „Solaranlage Strasen“ wurde die Öffentlichkeit beteiligt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der 5. Änderung des F-Planes wurde deshalb abgesehen.

Der B-Plan Nr. 1/2010 wurde am 11.10.2010 genehmigt (AZ III 560.2 RU).

2.0 INHALT DER 5. ÄNDERUNG – ENTWICKLUNGSZIELE UND DARSTELLUNGEN

Der Vorhabenträger, die Batarow Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Strasen, beabsichtigt, auf einer ca. 25 ha großen Ackerfläche in der Feldflur südöstlich von Strasen eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Gleichstrom zu errichten. Die Anlage wird aus aufgeständerten und in Reihen angeordneten, Solarmodulen, Trafogebäuden, Unterverteilern, Wechselrichtern, Zufahrts- und Wartungswegen sowie einer 2 m hohen Umzäunung bestehen. Die baulichen Anlagen werden einen Abstand von mindestens 20 m zu den Grundstücksgrenzen aufweisen. Zum südöstlich angrenzenden Wald wird der Abstand von 30 m gemäß § 20 Landeswaldgesetz eingehalten. Die Ackerfläche soll in eine Grünlandfläche umgewandelt und mit Schafen extensiv beweidet werden. Der Standort ist zu den tangierenden Straßen teilweise eingegrünt. Die randlichen naturnahen Feldhecken und Feldgehölze stellen überwiegend nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope dar. In Abhängigkeit von der verwendeten Modulart wird die Leistung 6.416 kW bzw. 11.227 kW betragen. Der erzeugte Strom soll ca. 1,4 km südlich von Strasen in das Versorgungsnetz der E.ON edis eingespeist werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Zur Schaffung des Baurechts hat die Stadt Wesenberg den Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2010 „Solaranlage Strasen“ aufgestellt. Darin ist der gesamte Standort als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solaranlage“ festgesetzt. Entlang der randlichen Straßen sowie der Grenze zur Feldflur im Nordosten sind Erhaltungs- und Anpflanzgebote für einheimische Gehölze und eine 8 m breite Pufferzone zwischen den Gehölzen und dem Zaun als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird das im Vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 1/2010 festgesetzte Sonstige Sondergebiet „Solaranlage“ als Darstellung in den Flächennutzungsplan übernommen (Teilbereich 1). Auf die Darstellung der Erhaltungs- und Pflanzgebote sowie der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes wird maßstabsbedingt

verzichtet. Die außerhalb des B-Plan-Gebietes gelegene Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (Sukzession von 3,5 ha Ackerfläche) wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (TB 2).

Der Löschbereich von 300 m wird bei der Entnahme aus dem Ellbogensee überschritten. Nach dem Brandschutzgesetz ist die Gemeinde für die Löschwasserversorgung verantwortlich. Mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ist die Bereitstellung von Löschwasser durch die Gemeinde nicht möglich. Aus diesem Grund werden diesbezügliche vertragliche Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde getroffen. Durch das Vorhandensein entsprechender Geräte können Entstehungsbrände an elektrischen Anlagen bekämpft werden.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung sind folgende nachrichtliche Übernahmen maßgeblich:

- Der Standort der Photovoltaikanlage liegt wie die Ortslage Strasen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Neustrelitzer Kleinseenplatte“.

Die Stadt Wesenberg hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Ausnahmegenehmigung von den Verboten des LSG eingeholt.

Das LSG ist im rechtskräftigen F-Plan enthalten.

- Die randlichen Gehölze sind im Kartenportal Umwelt M-V unter den Nummern MST 19372, MST 19377 und MST 19379 als geschützte Biotope (Gesetzesbegriff naturnahe Feldhecken bzw. naturnahe Feldgehölze) ausgewiesen.

Die geschützten Biotope mit Flächen zwischen 1410 m² und 4130 m² werden maßstabsbedingt nicht in den F-Plan übernommen.

- Mit Ausnahme von Flächen im Nordwesten liegt das Umland der Ortslage Strasen im Europäischen Vogelschutzgebiet DE 2642-401 „Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte“ (SPA 21).

Das SPA 21 gehört zu den 2007 neu ausgewiesenen und 2008 gemeldeten Natura 2000-Gebieten und ist daher im rechtskräftigen F-Plan noch nicht enthalten. Innerhalb des SPA 21 liegen die Acker- und Waldflächen südlich des Fürstenberger Weges einschließlich des Geltungsbereiches der 5. Änderung.

Das SPA 21 wird nachrichtlich in die 5. Änderung übernommen.

Die Wasserschutzzonen der ehemaligen Wasserfassung Strasen sind aufgehoben. Die Aufhebung wurde im MST-Report vom 06.02.2010 veröffentlicht. Die Wasserfassung und die Schutzzonen werden aus dem F-Plan herausgenommen.

3.0 UMWELTBERICHT

Auf einer 25 ha großen Ackerfläche in der Feldflur südöstlich von Strasen soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Umwandlung solarer Strahlungsenergie in Gleichstrom mit einer Leistung bis zu 11.227 kW entstehen.

Der gesamte Teilbereich 1 der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird als Sonstiges Sondergebiet „Solaranlage“ dargestellt.

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Vorhaben bezogene Bebauungsplan Nr. 01/2010 „Solaranlage Strasen“ aufgestellt, dessen Festsetzungen die Grundlage für die Darstellungen im F-Plan bilden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben worden, der einen gesonderten Teil der Begründung zum B-Plan bildet.

§ 2 Abs. 4 BauGB eröffnet die Möglichkeit der Abschichtung bei der Umweltprüfung zur Vermeidung von Doppelprüfungen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Im Rahmen der 5. Änderung des F-Planes soll von der Abschichtungsregelung Gebrauch gemacht werden. Die Stadt Wesenberg hat sich für einen Umweltbericht auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens mit einem höheren Detaillierungsgrad entschieden. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar. Es wird daher auf den Umweltbericht zum B-Plan Nr. 01/2010 „Solaranlage Strasen“ verwiesen. Dieser enthält in der Zusammenfassung u.a. folgende Aussagen, die an dieser Stelle wiedergegeben werden sollen:

Da ortsspezifische Umweltschutzziele nicht vorliegen, wurden die Ziele des Umweltschutzes aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen abgeleitet.

Die Eignung und Funktion des großräumigen Gebietes für Tourismus und Erholung bleibt auch nach Errichtung der PV-Freiflächenanlage erhalten. Entlang der für den Tourismus und die Erholung besonders bedeutsamen Straßenverbindung Strasen – Großmenow ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine dichte Feldhecke vorhanden, die zu einer weit gehenden Sichtverschattung des Planungsgebietes führt. Nach Errichtung der Anlage wird diese durch die vorhandene Eingrünung kaum sichtbar sein, so dass sich nur geringe Beeinträchtigungen

von Tourismus und Erholung ergeben. Eine Beeinträchtigung der weiteren touristischen Entwicklung des Ortes Strasen ist nicht zu erwarten.

Es ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen durch optische Effekte, da die Anlage so einzugrünen ist, dass sie von Siedlungsflächen und öffentlichen Wegen nicht oder kaum sichtbar ist.

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage führt zum Entzug eines landschaftlichen Freiraumes in einer Größe von rund 25 ha und einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Außerdem wird der Lebensraum von zwei besonders geschützten Vogelarten (Feldlerche und Wachtel) eingeengt. Weitere erhebliche negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft ergeben sich voraussichtlich nicht. Durch die vorgesehenen Maßnahmen im Teilbereich 1 (Anlage von Gehölzflächen, breite, extensiv genutzte bzw. aufgelassene Randstreifen, extensive Grünlandnutzung der Flächen unterhalb der Solarmodule, Mindestabstand Zaun zum Boden von 10 cm) sowie die Auflassung einer Ackerfläche von 3,5 ha im Teilbereich 2 können die negativen Auswirkungen soweit reduziert werden, dass keine erheblichen negativen Auswirkungen verbleiben.

Durch die vorgenannten Maßnahmen ergeben sich für bestimmte Tier- und Pflanzenarten günstigere Lebensbedingungen im Vergleich zur bisherigen Ackernutzung. Bezüglich der Pflanzenarten ist mit einem Anstieg der Artenzahl zu rechnen. Die Funktionen von Natur und Landschaft im Planungsgebiet und dem direkten Umfeld bleiben gewahrt.

Bei Realisierung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind durch das geplante Bauvorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegeben. Eine Ausnahmezulassung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Innerhalb des Wirkraumes mit einer maximalen Tiefe von 100 m kommen potenzielle Lebensraumbestandteile von drei Zielarten des SPA 21 vor. Während die potenziellen Lebensräume des Neuntötters und der Sperbergrasmücke durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und teilweise sogar gefördert werden, kommt es für die Wachtel zu einem Entzug von potenziell geeignetem Lebensraum (19,7 ha Ackerfläche). Durch die im Rahmen von CEF-Maßnahmen vorgesehene Stilllegung einer 3,5 ha großen Ackerfläche (TB 2) wird dieser Verlust jedoch aufgewogen, so dass der Erhaltungszustand im SPA nicht verschlechtert wird und das Vorhaben keine Auswirkungen auf die lokale Wachtelpopulation haben wird. Da darüber hinaus keine weiteren Pläne und Projekte zu einer kumulierenden Wirkung führen, kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des SPA ausgeschlossen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Nutzung der Vorhabenfläche als Ackerfläche vorgesehen.

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Sondergebietes Solaranlage (TB 1) folgende Maßnahmen vorgesehen:

1. Anlage von 12.450 m² Gehölzfläche (freiwachsende Strauchhecke),
2. Anlage 8 m breiter Sukzessionsstreifen am nördlichen, westlichen und östlichen Rand des Planungsgebietes, insgesamt 15.124 m²,
3. Anlage extensiv genutzter Grünlandstreifen auf einer ehemaligen Ackerfläche (3,15 ha),
4. Anlage einer extensiv genutzten Weide auf einer ehemaligen Ackerfläche (19,04 ha),

Zur Kompensation der Beeinträchtigungen soll außerhalb des Sondergebietes „Solaranlage“ auf den Flurstücken 7 und 11 der Flur 4, Gemarkung Strasen (TB 2), eine 3,5 ha große Ackerfläche dauerhaft aufgelassen werden. Die Fläche soll als Kompensation für die Einengung des Lebensraumes von Feldlerche und Wachtel im Sondergebiet dienen (vgl. saP und FFH-VP zum B-Plan).

Im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens wurde die Größe des Planungsgebietes von 52,5 ha auf 25 ha reduziert. Dabei entfielen die südlich des Standortes gelegenen Flurstücke 7 und 11 der Flur 4, so dass die PV-Freiflächenanlage näher an die Ortslage Strasen heranrückt. Weitere anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da der Vorhabenträger in diesem Gebiet über keine anderen geeigneten Flächen verfügt.