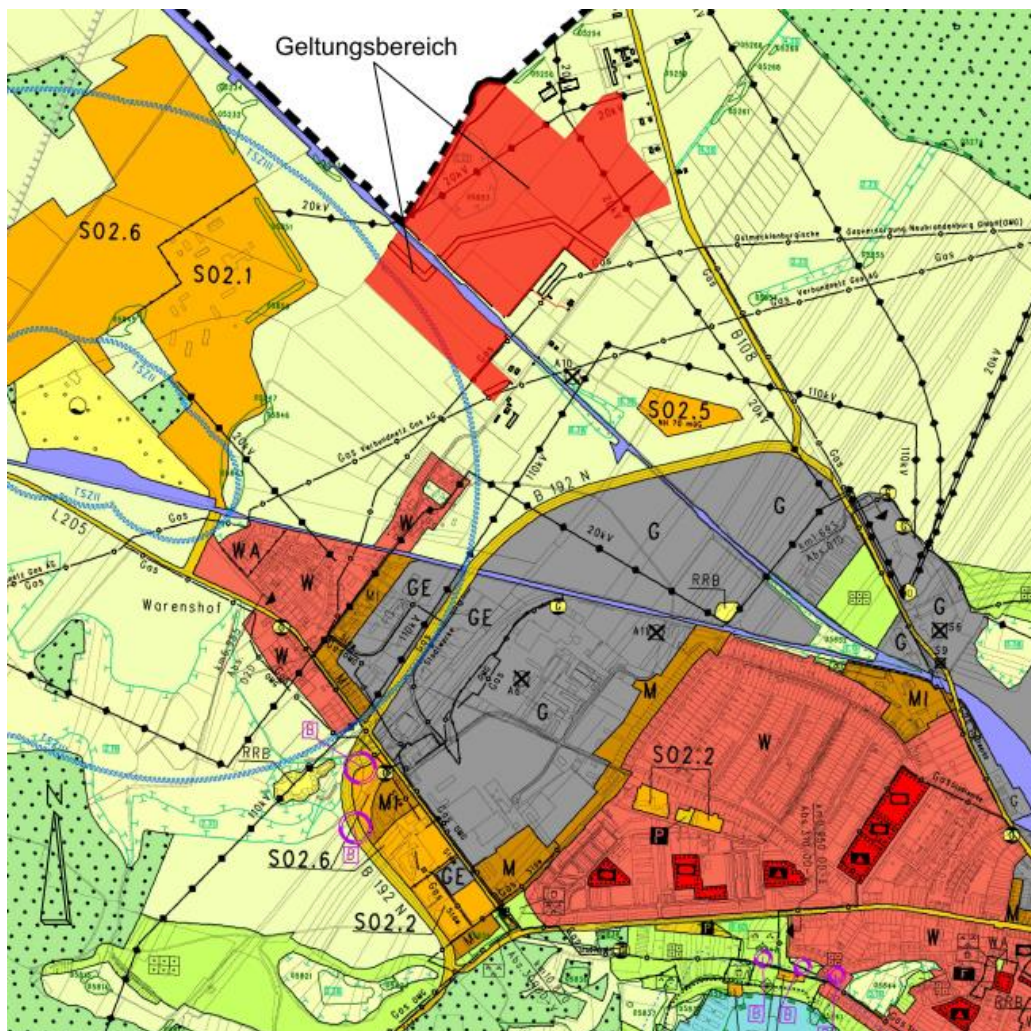


**zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark
Warenschhof“ der Stadt Waren (Müritz)
gem. § 6a Abs. 1 BauGB**



Inhaltsverzeichnis

- 1. Ziel und Inhalt der Planung**
- 2. Beurteilung der Umweltbelange**
- 3. Verfahrensablauf**
- 4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)**
 - 4.1 Ergebnisse der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, 2 und 3 § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB)**
- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit**
 - 5.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**
- 6. Planungsalternativen**

1. Ziel und Inhalt der Planung

Um die Energiepolitik des Landes bezüglich der Förderung erneuerbarer Energien zu unterstützen und um durch die Nutzung der Sonnenenergie als zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfes beizutragen, hat die Stadtvertretung in ihrer Sitzung am 07.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ beschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Solaranlage geschaffen werden, um damit die zuvor genannten Ziele zu erreichen.

Da der wirksame Flächennutzungsplan den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ als Fläche für die Landwirtschaft ausweist, wird um das in § 8 Abs. 2 S. 1.

BauGB festgesetzte Entwicklungsgebot einzuhalten, der Flächennutzungsplan als 11. Änderung in einem Parallelverfahren geändert. Die 11. Änderung sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlage- nach § 11 BauNVO vor.

2. Beurteilung der Umweltbelange

Im Flächennutzungsplan wird die Planabsicht nicht rechtsverbindlich, sondern nur vorbereitend dargestellt. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen erfolgen dann im Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“, welches im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wurde, wurde gemäß §2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt

Durch den Bebauungsplan erfolgen Eingriffe in Natur und Landschaft. Eine bisher landwirtschaftliche Fläche soll in eine Fläche für Photovoltaikanlagen umgenutzt werden.

Um eine fundierte Bewertung der Umweltbelange vornehmen zu können, wurden ein Umweltbericht sowie ein Artenschutzfachbeitrag durch das Planungsbüro erarbeitet.

Aus dem Umweltbericht geht abschließend hervor, dass die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden sollen. Falls dies nicht möglich sein sollte, ist eine ökologische Baubegleitung heranzuziehen um geeignete Maßnahmen festzusetzen. Abschließend lässt sich sagen, dass bei fachgerechter Umsetzung und Einhaltung dieser Maßnahmen davon auszugehen ist, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen entstehen.

Aus der Abprüfung der Verbotstatbestände im Zuge des Artenschutzfachbeitrages im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ergeben sich folgende erforderliche Maßnahmen: Einsatz einer ökologischen Baubegleitung, Baufeldvorbereitung und Vogelschutz, Modulanordnung zum Schutz brütender Vögel sowie eine externe Ausgleichsfläche und Artenschutz.

3. Verfahrensablauf

Durchgeführt wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB. Damit bestand für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedenen Zeiten die Gelegenheit, ihre Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Ablauf des Planverfahrens:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | 17.07.2024 |
| 2. Frühzeitige Behördenbeteiligung mit Anschreiben vom | 08.05.2023 |
| 3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | 13.06.2023 |
| 4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss | 17.07.2024 |
| 5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom | 06.09.2024 |
| 6. Öffentliche Auslegung | 13.09.2024 – 14.10.2024 |
| 7. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss | 05.03.2025 |
| 8. Beschluss der 7. Änderung | 05.03.2025 |
| 9. Genehmigung durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte | 11.06.2025 |

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) und Nachbargemeinden (§ 2 BauGB)

Das BauGB schreibt eine Zweistufigkeit in der Beteiligung von Behörden vor. Bevor die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt werden können, ist mit den durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festzulegen.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 08.05.2023 die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.09.2024 bis 14.10.2024 statt. Sie wurden mit Schreiben vom 06.09.2024 aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben.

4.1 Ergebnisse der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, 2 und 3 § 4a und § 2 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung hatte folgendes Ergebnis/Hinweise:

Amt für Raumordnung und Landesplanung

- die Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen, da der positive Bescheid über das Zielabweichungsverfahren mit Datum vom 05.09.2024 vorliegt

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- - Hinweis auf eine Befristung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Landesamt für innere Verwaltung M-V

- - kein Vorliegen von Festpunkten der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V

Stadtwerke Waren GmbH

- - es sind keine weiteren Belange der Stadtwerke und des Zweckverbandes betroffen

Straßenbauamt Neustrelitz

- - Zustimmung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

DB AG – DB Immobilien

- - Hinweis, dass die Flächen der DB AG gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen sind, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen
- - Hinweis, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen entstehen
- - Hinweis auf elektrifizierte Bahnstrecke und daraus resultierende Gefahren

Eisenbahn-Bundesamt

- - keine Bedenken aus planungsrechtlicher Sicht

Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow

- - keine Auswirkungen auf den derzeitigen Dienstbetrieb

Wasser und Bodenverband „Müritz“

- -kein Gewässer II. Ordnung vom Planungsbereich berührt

GDMcom GmbH

- - ONTRAS Gastransport GmbH ist betroffen
- - keine Einwände gegen das Vorhaben

Deutsche Telekom Technik GmbH

- - Hinweis, dass Kosten für die Änderungen an den Telekommunikationslinien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser zu tragen sind

Vodafone GmbH

- - keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme

Bergamt Stralsund

- - keine bergbaulichen Belange liegen vor

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt MSE

- - Hinweis, dass im Plangebiet liegende Moorböden im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage wiederzuvernässen sind

NABU Regionalverband Müritz

- - Zustimmung zu dem Planvorhaben

Landesamt für Gesundheit, Soziales und Arbeitsschutz

- - Hinweis, in der Planungsphase rechtzeitig Kontakt mit der Arbeitsschutzbehörde aufzunehmen
- - Hinweis auf die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz

Tourismusverband Mecklenburgische Seenplatte e.V.

- - Hinweis auf Wichtigkeit der Förderung erneuerbarer Energien

E.DIS Netz GmbH

- - Hinweis, dass sich im geplanten Baugebiet eine DN 200 DP 25 Gashochdruckleitung liegt

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V

- - Hinweis, dass bislang keine Bodendenkmale im Vorhabenbereich bekannt sind
- - Hinweis, dass keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen sind

Landesforstanstalt M-V

- - Erteilung des forstbehördlichen Einvernehmens

Die Nachbargemeinden haben keine Hinweise zum Planverfahren vorgetragen.

Die Abwägung durch die Stadtvertretung erfolgte am 05.03.2025. Die vorgebrachten Hinweise durch die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden beachtet. Auch bei der weiterführenden Planung zur Durchführung des Vorhabens werden die Hinweise beachtet.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Zur Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit fand eine Einwohnerinformation am 13.06.2023 statt. Die Auslegung zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 13.09.2024 bis 14.10.2024.

5.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.06.2023 gab es von Bürgern Fragen zur Entfernung des Plangebietes zu den angrenzenden Grundstücken an der Teterower Chaussee, zu den vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen und Pflanzen, zur Höhe der Bodenpunkte im Plangebiet und zur Einspeisung in das öffentliche Netz. Während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.09.2024 bis zum 14.10.2024 gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

6. Planungsalternativen

Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie die Solarenergie genutzt werden. Der Einsatz moderner leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerativer Energien soll gefördert werden. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist ein Vorhaben, das diesem Streben entspricht.

Der Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Vor dem Hintergrund dieser übergeordneten, sowohl hinsichtlich des Umfangs als auch zeitlicher Abwicklung ambitionierten Flächen- und Ausbauziele ist es zwingend erforderlich, große Flächenpotentiale, deren rasche Umsetzung auf Grund der Grundstücksverfügbarkeit möglich ist, umzusetzen.

Für die Fläche spricht neben der generellen Eignung für Freiflächenphotovoltaik, der gebündelten Anschlussmöglichkeiten, der Grundstücksverfügbarkeit und dem Flächenzuschnitt vor allem auch die geringe Sichtbarkeit aus Ortslagen heraus, die ökologisch geringe Wertigkeit, fehlende bzw. handhabbare naturschutzrechtliche Restriktionen und die Möglichkeit der Einbindung in die Landschaft durch den Erhalt von Hecken und sonstigen Gehölzbeständen.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich vorwiegend aus den schlechten Bodenverhältnissen, den Grundstückszuschnitten, der Topographie und der Begrenzung durch Hecken, Straßen, Wege und Bahnanlagen. Unter Berücksichtigung der Flächen- und Ausbauziele der Landesregierung drängen sich in Waren (Müritz) keine geeigneteren, anderweitigen Planungsmöglichkeiten in dieser oder einer ähnlichen Größenordnung auf.

Auch die Lage des Geltungsbereiches beidseitig der Bahnlinie Berlin-Rostock sowie der geringe Abstand zur Bundesstraße 108 begünstigen die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Waren (Müritz), den 25. Juni 2025