



Auslegungsexemplar

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz)

Begründung einschließlich Umweltbericht
(Bürgersolaranlage Gleisdreieck)

Öffentliche Auslegung

Beginn: 5. Februar 2018
Ende: 9. März 2018

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Siegel

Bearbeitungsstand: 06.09.2017



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Änderungsanlass	3
3.	Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich	3
4.	Änderungspunkte und Auswirkungen	3
5.	Vorhabensbeschreibung	5
6.	Übergeordnete Planungen	5
	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	
7.	Gewässerschutz	5
8.	Bodenschutz / Altlasten	6
9.	Denkmalschutz	6
10.	Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen	6
11.	Verfahrensvermerk	6
Teil B: Umweltbericht		7 - 12

Teil A: Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich befindet sich nord-westlich des Stadtgebietes im Gleisdreieck zwischen den Bahnstrecken Berlin – Rostock und Neustrelitz - Malchow. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 21 ha umfasst die Flurstücke 27/2, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37/1, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 43, 44, 45/1, 45/2, 47/1, 47/2, 48, 49/1, 49/2, 50, 51, 52/2, 53/2, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 82, 83, 85, 86, 87/1 sowie Teile der Flurstücke 75/1, 76, 80, 81, 84 der Flur 20, der Gemarkung Waren und wird begrenzt durch

- das Gleisdreieck der Deutschen Bahn im Norden, Süden und Osten
- sowie Teile der Flurstücke 75/1, 76, 84 und 80 genutzt als landwirtschaftliche Flächen und festgelegt durch die 85 m Abstandslinie zu den östlichen Flurstücken 73 und 82 im Westen

2. Änderungsanlass

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) ist seit Februar 2006 wirksam. Er weist für diesen Bereich gewerbliche Baufläche aus.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ erfolgt parallel die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, da deren Darstellung im genehmigten Flächennutzungsplan den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht. Mit der Änderung wird im Wesentlichen ein *Sonstiges Sondergebiet – Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen* dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 6. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ durchgeführt.

3. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Für einen Teilbereich der gewerblichen Fläche liegt nunmehr der Antrag auf Errichtung einer Bürgersolaranlage vor. Derzeit liegt das Gelände brach und wird landwirtschaftlich genutzt.

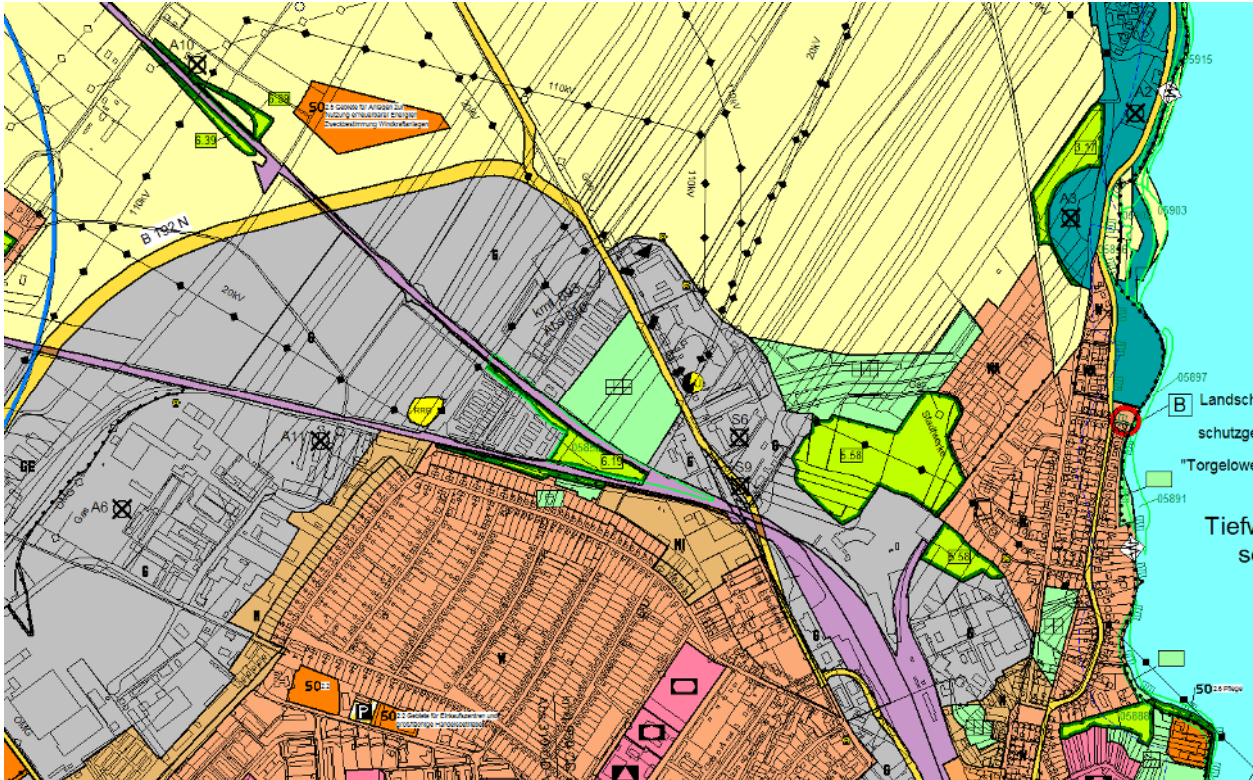
4. Änderungspunkte und Auswirkungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 2006 ist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Weiterhin ist ein Teilbereich als Biotopfläche (05852) - ruderalisierter Sandmagerrasen (Trocken- und Magerrasen) dargestellt und hierbei mit der Maßnahmefläche 6.19 – Magerrasen: Entwicklung gehölzfreier Magerrasen überlagert.

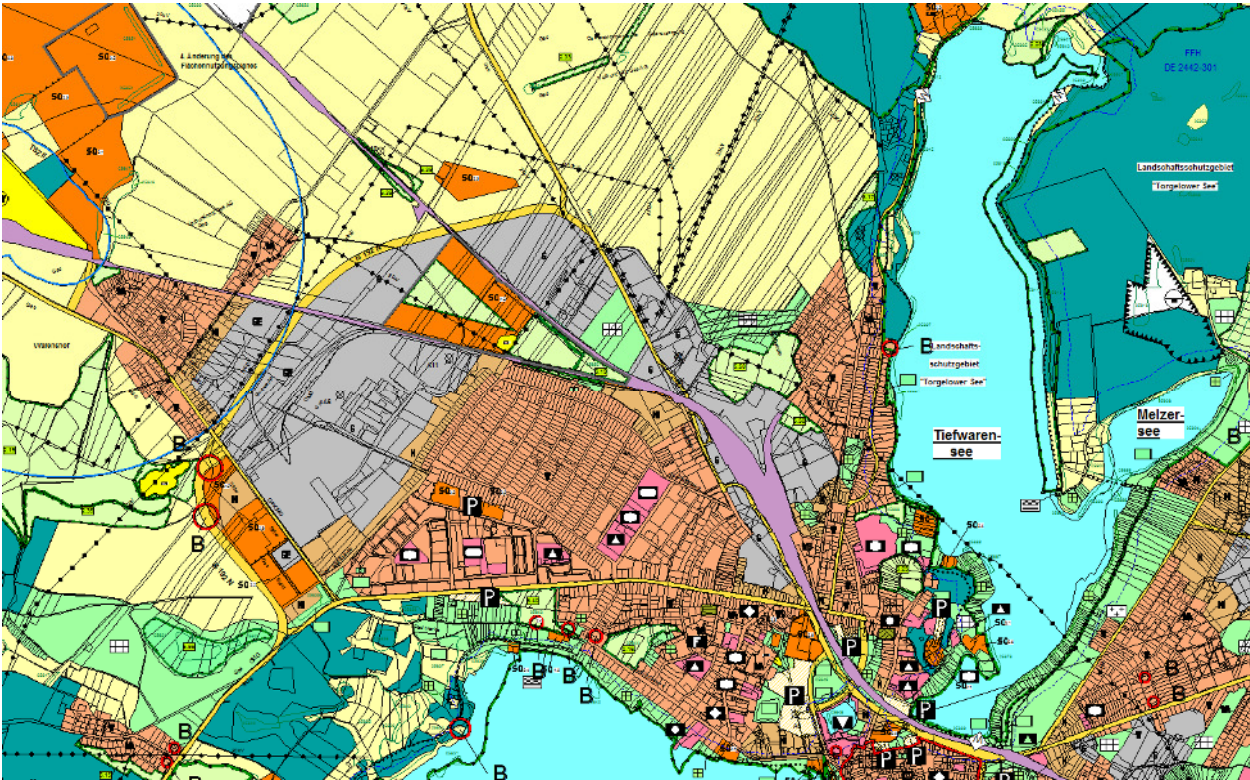
Im Änderungsverfahren werden nunmehr *Sonstige Sondergebiete – Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen,..... dargestellt.* Mit der oben genannten Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Photovoltaikanlage geschaffen.

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Geltungsbereich nochmals angepasst. Zugunsten des Natur- und Biotopschutzes und der Biotopentwicklung wurde auf eine Bebauung im östlichen Planbereich komplett verzichtet. Die Bebauung konzentriert sich nun ausschließlich auf den EEG-vergütungsfähigen 110 m-Korridor beidseitig der Schienenwege im westlichen Geltungsbereich. Zur Realisierung einer wirtschaftlichen Anlagengröße wurde der Geltungsbereich um ca. 35 m in westliche Richtung verschoben.

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 79 „Bürgersolaranlage Gleisdreieck“ wurden die Biotopstrukturen als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzrechtlichen Beurteilung untersucht. Die Ergebnisse werden in die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen.



wirksamer Flächennutzungsplan 2006
Gewerbliche Baufläche



6. Änderung des Flächennutzungsplanes

SO 2.5 Sonstige Sondergebiete – Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen

5. Vorhabensbeschreibung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Bereiches zur Erzeugung von regenerativer Energie (Stromerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Stromnetz) mittels Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen).

6. Übergeordnete Planungen

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEPLVO M-V, 2016) werden für die einzelnen Regionalräume Mecklenburgs-Vorpommerns durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Stadt Waren (Müritz) ordnet sich in die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) seit Juni 2011 rechtskräftig ist.

Nach LEP Ziffer 6.4 Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen durch eine komplexe Berücksichtigung von „Maßnahmen der Nutzung regenerativer Energieträger“ Rechnung zu tragen ist. Die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) greift in Ziffer 6.5 die Aussage des LEP auf.

7. Gewässerschutz

Der Planbereich liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

8. Bodenschutz / Altlasten

Hinweise über das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten liegen bisher nicht vor.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z. B. Verfärbungen oder Gerüche, sind die aufgefundenen Verdachtsflächen dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend anzuzeigen. Dort wird auch das Altlastenkataster des Landkreises geführt.

9. Denkmalschutz

Hinweise auf Bodendenkmale und Baudenkmale liegen bisher nicht vor.

Sollten während der Erdarbeiten dennoch Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSCHG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

10. Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ die entsprechende Bilanzierung.

11. Verfahrensvermerk

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil B: Umweltbericht

1.	Einleitung	8
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung	8
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung	8
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	9
2.1	Schutzgut Geologie und Boden	9
2.2	Schutzgut Klima und Luft	9
2.3	Schutzgut Wasser	9
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.5	Schutzgut Mensch	10
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	10
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	11
3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	11
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	11
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	11
3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
4.	Zusätzliche Angaben	11
4.1	Methodik	11
4.2	Maßnahmen zur Überwachung	11
4.3	Zusammenfassung	12

1. Einleitung

Mit Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Da die Flächennutzungsplanung vor der Novellierung des BauGB begonnen wurde, war nach damaliger Rechtslage für diese Bauleitplanung keine Umweltprüfung erforderlich.

Nach § 2a BauGB ist nunmehr für den Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, in dem die nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt sind.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ausschließlich für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Innerhalb des Geltungsbereiches soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und die Wassergesetzgebung sowie der Landschaftsplan der Stadt Waren (Müritz) berücksichtigt.

Sowohl das gültige Regionale Raumordnungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RROP) als auch das zukünftige Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) bilden vom Grundsatz den räumlichen Rahmen für die mittelfristige Entwicklung der Stadt Waren (Müritz).

Danach wird der Stadt Waren (Müritz) im Siedlungsnetz des Landes und der Planungsregion die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Sie hat somit für die Bevölkerung ihres Mittelbereiches wichtige Ordnungs-, Versorgungs- und Entwicklungsfunktionen wahrzunehmen.

Ein wichtiger Grundsatz ist eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung. Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern kommt weiterhin eine besondere Bedeutung zu. Gerade auch für Energieträger, die vorerst nur einen geringen Marktanteil abdecken und deren Konkurrenzfähigkeit mit konventionellen Energieträgern noch nicht erreichbar ist, wie beispielsweise die Photovoltaik, müssen die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Grundsatz 6.4 Nr. 6 und 7 (LEP M-V 2005) legen folgendes fest:

Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen der Nutzung regenerativer Energieträger ... Rechnung zu tragen.

Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger ... sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen können, nach Prüfung der Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen und touristischen Auswirkungen, flächenschonend insbesondere auf Konversionsflächen errichtet werden.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes setzt die Stadt Waren (Müritz) diese Ziele der Landesplanung um.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Schutzgut Geologie und Boden

Der Änderungsbereich ist derzeit im Wesentlichen nicht mehr bebaut. Im Gebiet sind überwiegend weichseleiszeitliche Sander lokalisiert. Das Vorhaben beansprucht intensiv landwirtschaftlich genutzten Kulturboden. Durch die Aufständerung der Photovoltaikanlage wird eine großflächige Versiegelung von Boden vermieden. Der durch das geplante Vorhaben verursachte Eingriff hat nur eine minimale Versiegelung zur Folge. Für den eigentlichen Eingriff wird im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens die Eingriffsbilanz im Umweltbericht dargestellt.

Insofern ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Geologie und Boden zu rechnen.

2.2 Schutzgut Klima und Luft

Klimatisch gehört die Seenplatte zum mecklenburgisch-brandenburgischen Übergangsklima. Der maritime Einfluss nimmt von Nordwesten nach Südosten hin ab und macht sich im Gebiet der Müritz kaum noch bemerkbar. Hier dominiert der kontinentale Einfluss, der wesentlich durch die ausgedehnten offenen Wasserflächen der Großseenplatte geprägt wird. Somit besitzt das Müritzgebiet einen relativ warmen Sommer, einen kalten Spätwinter und ein recht kühles Frühjahr. Das Vorhaben hat keinen spürbaren Einfluss auf das Klima und die Luftqualität.

2.3 Schutzgut Wasser

Sowohl für den Naturhaushalt als auch für die menschliche Nutzung gehört der Wasserhaushalt eines Gebietes zu den wichtigsten ökologischen Faktoren. Störungen des Wasserhaushaltes führen in direkter oder indirekter Weise unter anderem zu Beeinträchtigungen der Gewässergüte der Stand- und Fließgewässer sowie des Grundwassers, des Bodenzustandes einschließlich der Bodenfruchtbarkeit, der Tier- und Pflanzenwelt, der klimatischen Bedingungen und der sehr vielfältigen Nutzbarkeit durch den Menschen.

Durch die Versiegelung wird in den natürlichen Wasserkreislauf eingegriffen. Die verminderte Fläche natürlichen Bodens hat generell negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und die Neubildung des Grundwassers. Durch die Aufständerung der Photovoltaikanlage wird jedoch eine großflächige Versiegelung vermieden. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert.

Der Trinkwasserschutzbereich III der Wasserfassung Warenschhof liegt nord-westlich in ca. 850 m Entfernung.

Am Südrand des Plangebietes befindet sich ein temporär wasserführendes, gleisnahes Regenrückhaltebecken, welches jedoch von dem Vorhaben unberührt bleibt.

Es ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für den eigentlichen Eingriff werden im Rahmen des parallel durchzuführenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ im Umweltbericht die Eingriffsermittlung und der Kompensationsbedarf dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in den angrenzenden Randbereichen befinden sich 7 Lebensräume:

1. Ackerfläche
2. Baumhecke, bahnbegleitend
3. Regenrückhaltebecken / Weide / Baumbestand
4. Garagenkomplex
5. ruderale Staudenflur trockener Standorte, nicht terrassiertes Gelände
6. ruderalisierter Sandmagerrasen, terrassiertes Gelände
7. ruderale Staudenflur und Gebüsch trockener Standorte

Der Geltungsbereich wird in der westlichen Hälfte von intensiv genutztem Sand-Acker eingenommen. Der Acker wird überbaut.

Nicht überbaut werden die unter 5 bis 7 aufgeführten Lebensräume.

Folgende geschützte Biotop befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches:

- MUE05852, Trocken- und Magerrasen, 2,7 ha

Im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Gleisdreieck“ wurde ein gesonderter Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Es ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen zu rechnen.

2.5 Schutzgut Mensch

Im Änderungsbereich selbst sind keine empfindlichen Nutzungen, wie z.B. Wohnnutzung, vorhanden. Das nächstgelegene Wohngebiet Waren-West liegt südöstlich mit ca. 40 m Abstand. Nördlich des Gleisdreiecks, ebenfalls im Abstand von 40 m sind Gartenanlagen gelegen. Diese beiden Gebiete weisen damit die geringste Entfernung zur PV-Anlage auf.

Negative Auswirkungen sind durch den Bau der Anlage nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Stadt Waren (Müritz) im Gleisdreieck der Strecken Berlin – Rostock und Malchow – Neustrelitz und ist nach Südosten und Nordwesten durch vorhandene Gehölzstrukturen wirkungsvoll abgeschirmt. Über die im Norden und Nordwesten relativ offene Ackerfläche besteht eine direkte Sichtbeziehung zum Vorhabenstandort, diese fällt jedoch auf landwirtschaftlich und industriell genutzte Gebäudekomplexe. Durch die vorhandene Trassierung des Geländes ist keine besondere Exposition des Bauvorhabens zu erwarten, es bleibt auf dem gleichen Niveau wie die Umgebung.

Insofern ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild zu rechnen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planbereich sind keine Bodendenkmale nach § 7 DSchuG M-V bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter 2. ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Bei Realisierung der Planung ergeben sich Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes durch die Errichtung der baulichen Anlage bezüglich aller oben genannter Schutzgüter.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene Fläche erhalten und die ackerbauliche Nutzung würde fortgesetzt werden. Die geplante bauliche Nutzung wäre somit nicht zulässig.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

Da mit der Realisierung der Planung die Schutzgüter betroffen sind, sind Maßnahmen zum Ausgleich notwendig. Im parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren Nr. 79 „Bürgersolaranlage Gleisdreieck“ werden im Umweltbericht die Eingriffsermittlung und der Kompensationsbedarf dargestellt.

3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Flächennutzungsplan war bisher eine Fläche als *Sonstige Sondergebiete – Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien* – ausgewiesen. Auf dieser Fläche können Windkraftanlagen entstehen. Weitere Flächen waren bisher nicht geplant.

Mit der 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden ehemals militärisch genutzte und größtenteils über Konversionsmaßnahmen beräumte Flächen in *Sonstige Sondergebiete – Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien* – Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen geändert. Diese Flächen sind nunmehr bebaut. Weitere Flächen stehen alternativ im Stadtgebiet für diese Nutzung nicht zur Verfügung.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und aufbauend auf den Aussagen des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ und unter Heranziehung des Landschaftsplanes. Eine konkrete Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen bezüglich der betroffenen Schutzgüter wird im parallel verlaufenden Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ durchgeführt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) vorgesehen. Eine Konkretisierung des Monitorings erfolgt erst auf der Ebene der Bebauungsplanung.

4.3 Zusammenfassung

Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Hierzu soll ein entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden.

Es werden durch die geplante Änderung Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter festgestellt. Diesen Belangen kann durch entsprechende Maßnahmen, die im Bebauungsplan Nr. 79 geregelt sind, Rechnung getragen werden. Eine Kompensation der geplanten Eingriffe erfolgt im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Gleisdreieck“.

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Angaben teilweise aus dem Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Gleisdreieck“