

Gemeinde Wolde

Vorlage	Vorlage-Nr:	37/BV/198/2017
federführend:	Datum:	18.05.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde im Bereich der Gemarkung Japzow, Flur 1, Flurstück 162/2 und zur frühzeitige Beteiligung am Planverfahren durch Auslegung des Vorentwurfs		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	30.05.2017	37 Gemeindevertretung Wolde

1. Sach- und Rechtslage:

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindedreieck der Gemeinden Wolde, Tützpatz und Röckwitz im Bereich des stillgelegten Sandtagebaus Schossow durch einen Investor.

Auf das Gebiet der Gemeinde Wolde entfällt eine Planfläche von ca. 4,85 ha.

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 162/2 der Flur 1, der Gemarkung Japzow und wird durch

- das Flurstück 36/3 der Flur 2 der Gemarkung Röckwitz-Adamshof sowie die Flurstücke 28, 29/1 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Schossow (Tagebauflächen) im Norden,
- das Flurstück 162/1 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Grünland)) im Süden und Osten,
- das Flurstück 161 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Gemeindestraße) im Westen

begrenzt.

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Der von der Planung betroffene Teilbereich ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde daher in ein Sondergebiet „Photovoltaik“ zu ändern.

Größere PV-Anlagen stellen keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund von Art und Umfang des Vorhabens sowie dessen Lage im Außenbereich wird zur Schaffung des benötigten Baurechts die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren erforderlich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ soll das städtebauliche Planungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Sandtagebau Schossow begonnen werden. Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebiets entsprechender Zweckbestimmung.

Da nach § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, das Plangebiet zur Errichtung der Photovoltaikanlage im wirksamen Flächennutzungsplan bisher jedoch als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen ist, besteht die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan für den Teilbereich zu ändern.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans kann entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ erfolgen.

Das Plangebiet wird von „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wolde beschließt die Aufstellung des Planverfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde im Bereich der Gemarkung Japzow, Flur 1, Flurstück 162/2.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ durchgeführt.

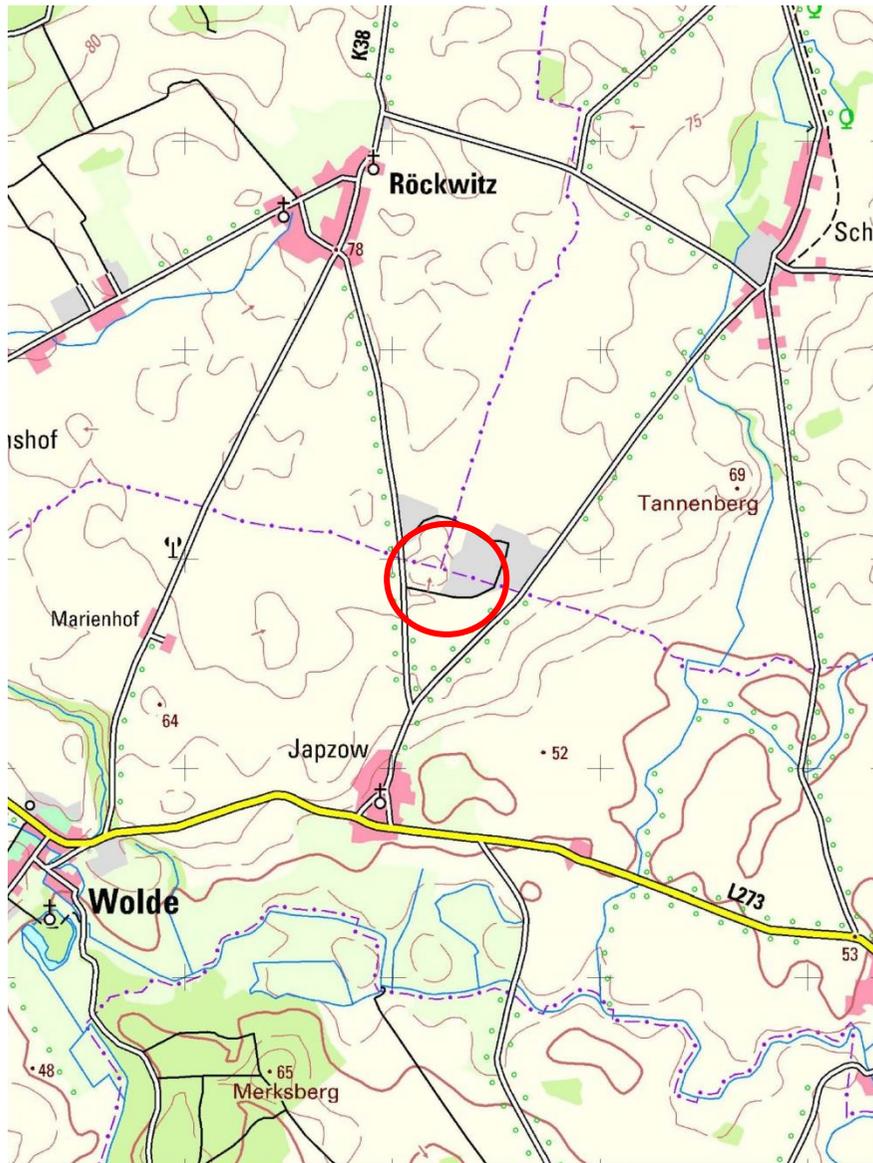
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolde durchzuführen.
3. Zeitpunkt und Ort der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind ortsüblich bekannt zu machen
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, sind nach § 4 Abs. 1 BauGB durch Zusendung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit der Bitte um Stellungnahme zu beteiligen.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich, öffentlich bekannt zu machen.

Anlage/n:

- Übersichtskarte mit Lage und Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches des F-Plans
- Planzeichnung zum Vorentwurf der 3. Änderung des F-Plans Wolde
- Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung des F-Plans Wolde

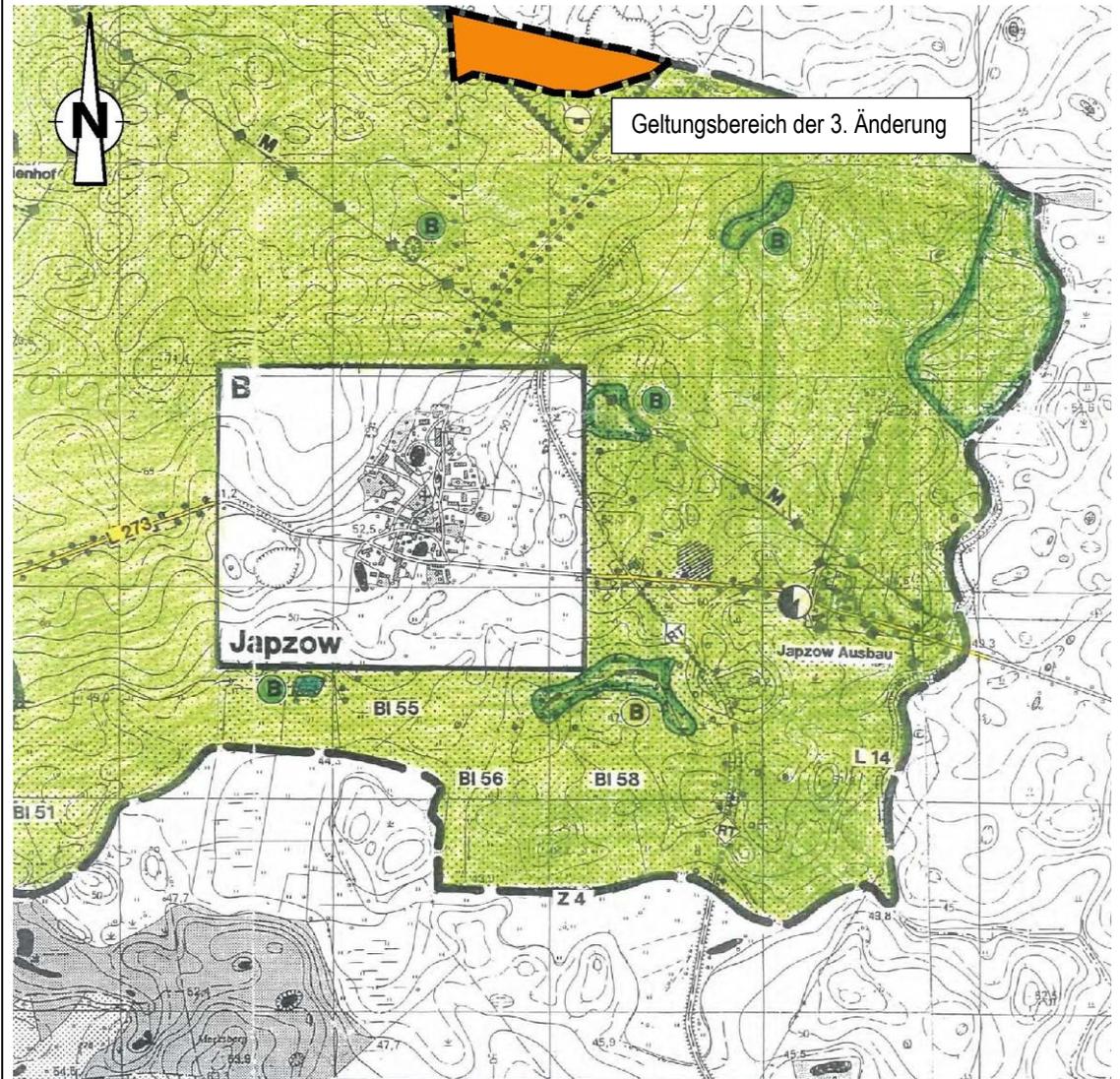
Gemeinde Wolde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



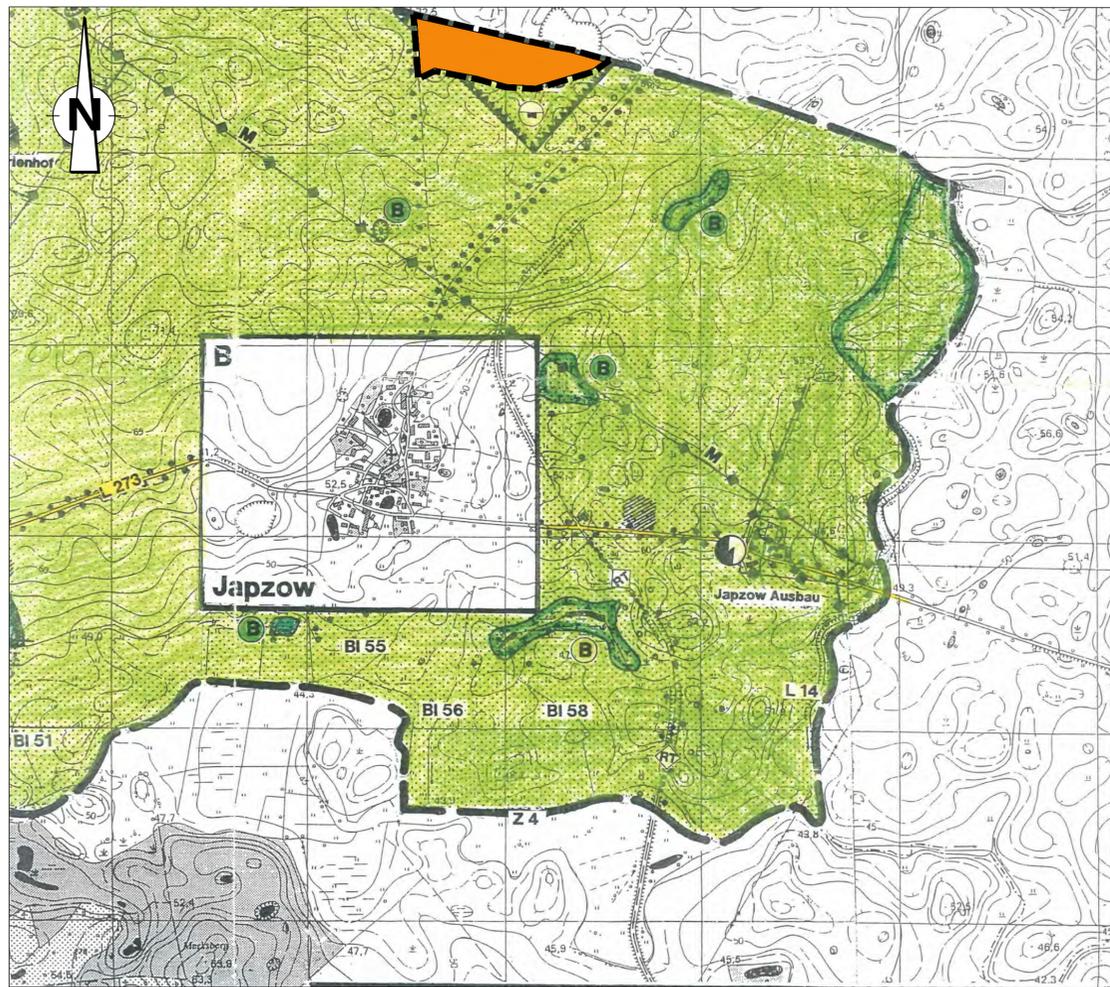
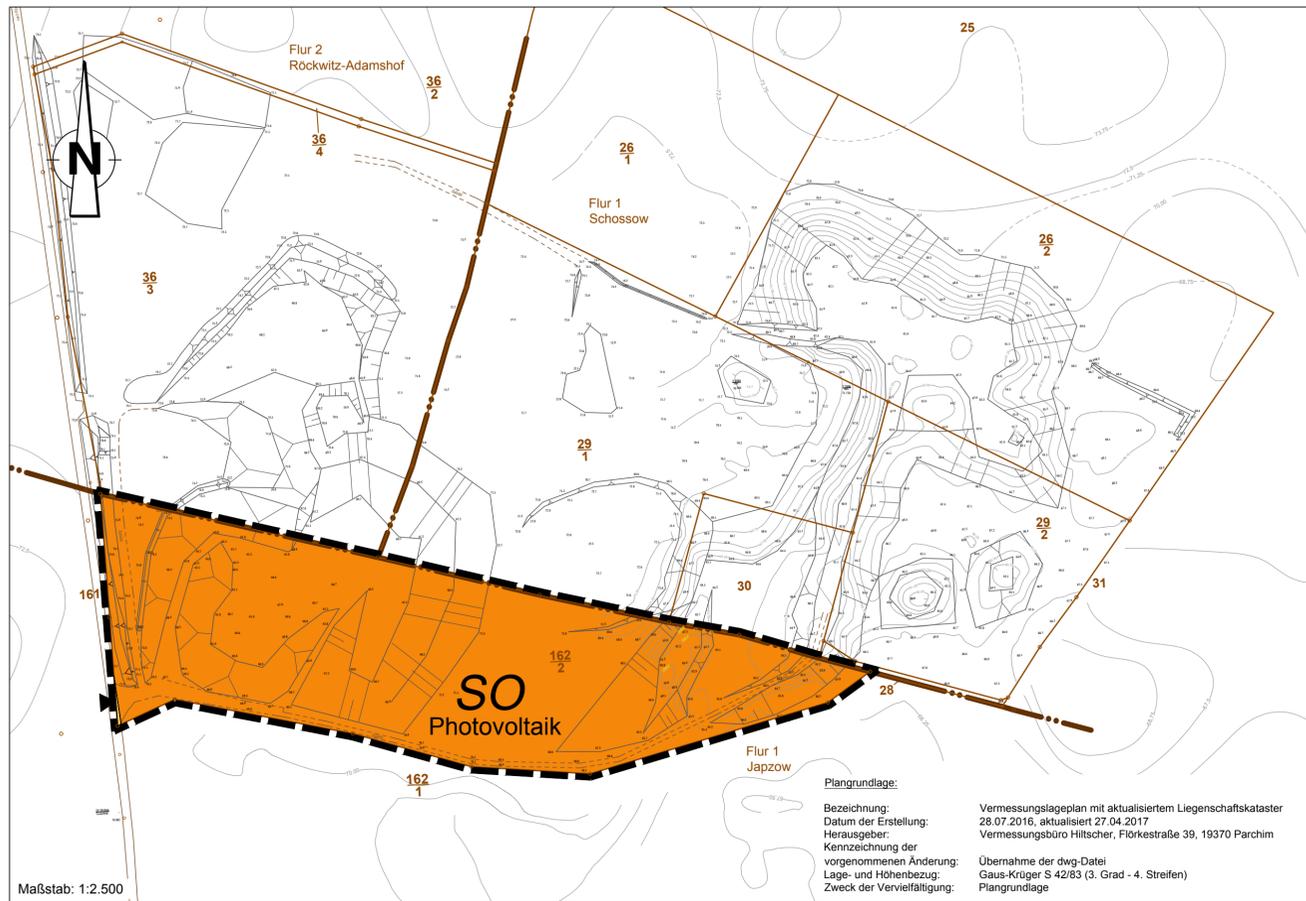
Übersichtskarte mit Lage des Änderungsbereiches

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wolde für das „Sondergebiet Photovoltaik“



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit Darstellung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE WOLDE



Informelle Darstellung des Flächennutzungsplans (Auszug) der Gemeinde Wolde, wirksam ab dem 02.12.1998 Maßstab: 1:10.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

DARSTELLUNGEN		§5 (2) BauGB
Art der baulichen Nutzung		§5 (2) Nr. 1 BauGB
 Sonstiges Sondergebiet		§11 BauNVO
- Zweckbestimmung Photovoltaik		
 Straßenverkehrsflächen		§9 (1) Nr. 1 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen		§9 (7) BauGB
 Geltungsbereich der 3. Änderung		

ANLASS

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus alternativer Energie, wie z.B. Solarstromanlagen bilden einen wichtigen Baustein der zukünftigen regenerativen Energieversorgung und leisten einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde enthält im Änderungsbereich bisher keine Flächen zur Erzeugung von Solarenergie. Die Gemeinde Wolde beabsichtigt daher auf einer Fläche von ca. 4,85 ha in dem nordwestlich von Wolde, an der nördlichen Gemeindegrenze gelegenen Bereich des ehemaligen Sandtagebaus Schossow mit dem Bebauungsplan Nr. 5 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

VERFAHREN

Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz im Außenbereich, bildet die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Das Plangebiet zur Errichtung der Photovoltaikanlage ist im wirksamen Flächennutzungsplan bisher nicht als Sondergebiet "Photovoltaik" dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 zu ändern.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Wolde“ der Gemeinde Wolde durchgeführt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

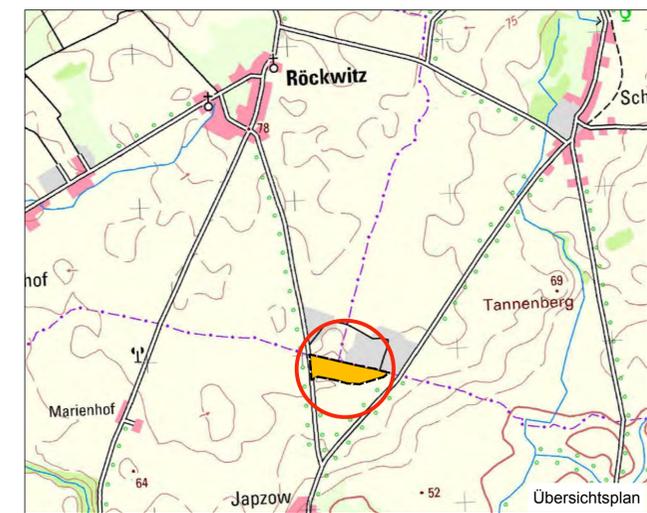
Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans entfällt die Darstellung

- Flächen für Landwirtschaft und gleichzeitig
- Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und wird durch ein
- sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" ersetzt.

Die Planzeichenerklärung wird dahingehend geändert, dass das

- Sonstiges Sondergebiet: "Photovoltaik" ergänzt wird und die Signatur für Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen im Änderungsbereich entfällt.

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß §17 Landesplanungsgesetz (M-V) mit Schreiben vom beteiligt worden.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der von der Gemeindevertretung gebilligte Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
4.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
5.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
6.	Der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekanntgemacht worden.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
7.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
8.	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
9.	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
10.	Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit am ausgefertigt.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	
11.	Die Erteilung der Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im "Amtskurier" des Amtes Treptower Tollensewinkel ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist am rechtskräftig geworden.	Die Bürgermeisterin
	Wolde, den	

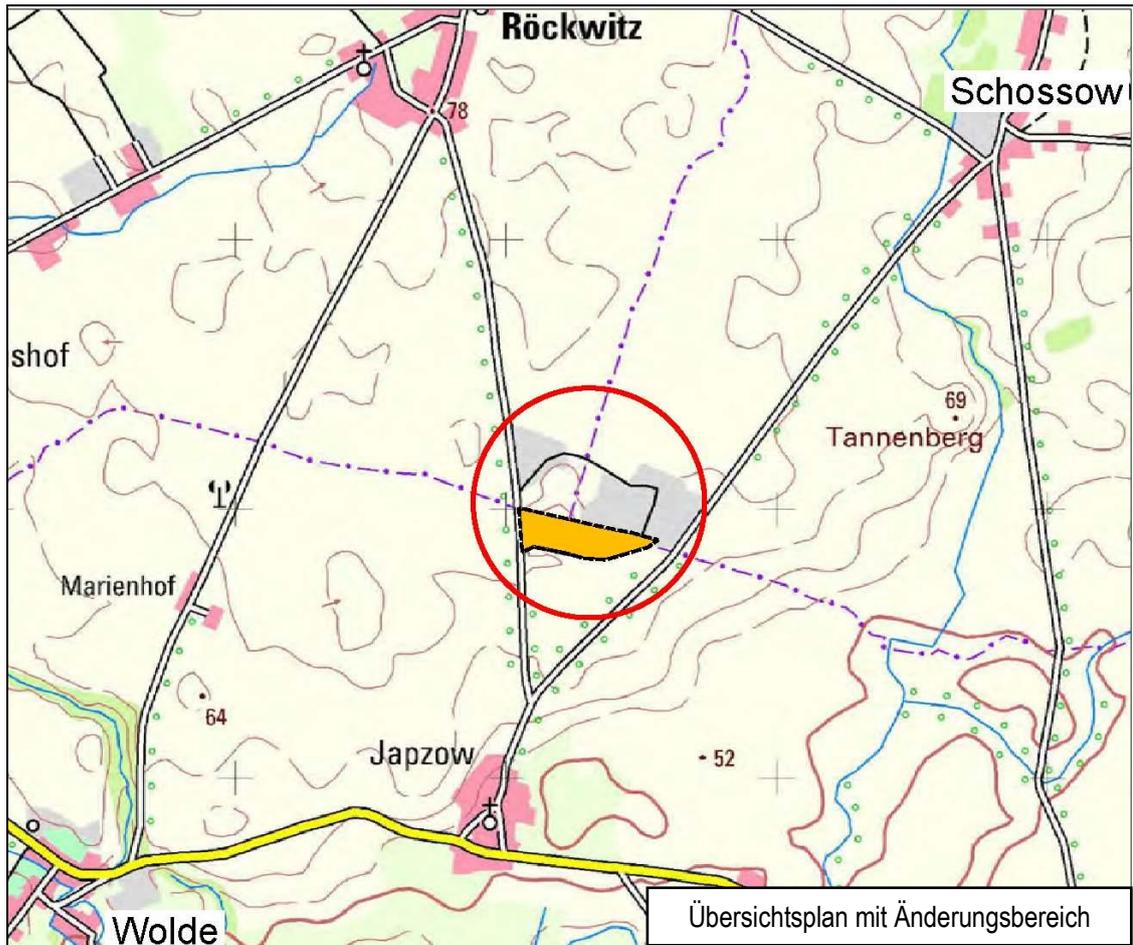


Gemeinde Wolde Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Flächennutzungsplan Gemeinde Wolde 3. Änderung

Sondergebiet "Photovoltaik" im Bereich des
vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5
"Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow"

Vorentwurf

Stand 15.05.2017



Gemeinde Wolde

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Flächennutzungsplan Gemeinde Wolde

3. Änderung Sondergebiet „Photovoltaik“

im Bereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 5
„Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“

Begründung

-Vorentwurf-

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
	Inhaltsverzeichnis.....	2
1	Angaben über die Rechtsgrundlagen der Planung	3
2	Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	5
2.1	Allgemeine Grundlagen.....	5
2.2	Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes.....	5
3	Beschreibung und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich der Änderung.....	6
3.2	Bestand/ Derzeitige Situation im Plangebiet.....	7
3.3	Planung/ Änderungspunkte	7
4	Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
4.1	Städtebauliche Belange	8
4.2	Verkehrerschließung	9
4.3	Ver- und Entsorgung	9
4.4	Belange des Freiraumes/ Umweltbericht.....	9
4.5	Immissionsschutz.....	10
4.6	Gewässerschutz.....	10
4.7	Bodenschutz / Altlasten.....	11
4.8	Denkmalschutz.....	12
5	Flächenbilanz	12
6	Bauleitplanungs- Verfahren.....	12
6.1	Hinweise von Trägern öffentlicher Belange	12
6.2	Verfahrensvermerke.....	13

1 Angaben über die Rechtsgrundlagen der Planung

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66) zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S.431, 436)
- Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)

- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431,432)
- Straßen-und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993 (GVOBl. M-V 1993, S. 42), zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 9. November 2015 (GVOBl. M-V S. 436)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

2 Anlass und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1 Allgemeine Grundlagen

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) 2016 nennt in Kapitel 5.3 den Grundsatz der Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen unter anderem durch den Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen ist.

„Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil der erneuerbaren Energien dabei deutlich zunehmen“ (LEP Kapitel 5.3 (1)).

Mit der Verabschiedung des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien (EEG) im Jahr 2000 wurden die rechtlichen Grundlagen zum Einsatz regenerativer Energien geschaffen. Aktuell liegt das "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2016 (BGBl. I S. 3106) geändert worden ist" vor.

Das EEG regelt neben den Anschluss- und Abnahmebedingungen auch die Vergütung für die Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen. Das betrifft neben der Höhe der jeweiligen Vergütungssätze u.a. die notwendigen Voraussetzungen für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Gemäß der §§ 19, 21, 37 und 38 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2017) besteht ein Anspruch auf die Vergütung des eingespeisten Stroms für Photovoltaikanlagen in vorgenutzten Tagebauen. Bei dem Sandtagebau handelt es sich innerhalb der Abbaugrenzen um eine bauliche Anlage.

Anlagen zur Erzeugung von Strom aus alternativer Energie, wie z.B. Solarstromanlagen bilden einen wichtigen Baustein der zukünftigen regenerativen Energieversorgung und leisten einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz.

Im Vergleich der Effizienz der verschiedenen Formen erneuerbarer Energien bilden Photovoltaikanlagen nach der Windkraft derzeit die flächeneffizienteste Methode zur Erzeugung regenerativer Energie.

2.2 Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Ein potentieller Investor plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von ca. 10 MWp (Peak) im Bereich des westlich von Altentreptow, im Gemeindedreieck der Gemeinden Wolde, Tützpatz und Röckwitz gelegenen stillgelegten Sandtagebau Schossow. Auf die Gemeinde Wolde entfällt davon eine an der nördlichen Gemeindegrenze gelegene Fläche von ca. 4,85 ha im Bereich des Sandtagebaus Schossow.

Planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung und zum Betrieb einer eigenständigen Photovoltaikanlage im Außenbereich bildet die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes entsprechender Zweckbestimmung.

Die Gemeinde Wolde beabsichtigt daher mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ mit einem „Sondergebiet Photovoltaik“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb einer eigenständigen Photovoltaikanlage zu schaffen.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde enthält im Änderungsbereich bisher keine Flächen zur Erzeugung regenerativer Energien auf Solarbasis sondern Flächen für die Landwirtschaft und gleichzeitig Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.

Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde bisher nicht als sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Nutzungsstatus der betreffenden Flächen gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ der Gemeinde Wolde durchgeführt.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der bisherigen Flächennutzungsplanung nicht berührt.

3 Beschreibung und Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Grundlage der Änderung bildet der seit dem 02.12.1998 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolde.

Das verwaltungsseitig zur Gemeinde Wolde, Amt Treptower Tollensewinkel im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte gehörende Planungsgebiet liegt ca. 10,0 km westlich des Stadtzentrums von Altentreptow, zwischen den Orten Röckwitz (ca. 1,8 km), Schossow (ca. 2,2 km) und Japzow (ca. 1,0 km) im Bereich des stillgelegten Sandtagebaus Schossow.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine ca. 4,85 ha große Fläche, das Flurstück 162/2 der Flur 1 in der Gemarkung Japzow und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Flurstück 36/3 der Flur 2 der Gemarkung Röckwitz-Adamshof, Flurstücke 28, 29/1 und 30 der Flur 1 der Gemarkung Schossow (Tagebauflächen)
Süden und Osten:	Flurstück 162/1 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Grünland)
Westen:	Flurstück 161 der Flur 1 der Gemarkung Japzow (Gemeindestraße)

3.2 Bestand/ Derzeitige Situation im Plangebiet

Das im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft und gleichzeitig als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ ausgewiesene Gebiet diente seit 1994 bis 2017 dem Sand- und Kiesabbau zuletzt durch die GKM Güstrower Kies + Mörtel GmbH, Bahnhofstraße 3 mit Sitz in 18292 Krakow am See.

Die Grundlage der bergrechtlichen Nutzung des grundeigenen Bodenschatzes und des Sandabbaus im Tagebau Schossow bildeten seit dem 08.09.1994 vom Bergamt Stralsund zugelassene Betriebspläne, die in 2017 ausgelaufen sind.

Damit werden durch die Planung keine bergrechtlichen Belange mehr berührt. Derzeit stehen lediglich noch Restarbeiten zur Wiedernutzbarmachung der Tagebauflächen an.

Das Umfeld prägen hauptsächlich Acker- und Grünlandflächen.

3.3 Planung/ Änderungspunkte

Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde ist es vorgesehen, dass durch das unter Pkt. 3.1 aufgeführte Flurstück gekennzeichnete Planungsgebiet in eine „Sonderbaufläche (SO)“ umzuwandeln und entsprechend dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ als Sonstiges Sondergebiet nach §11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festzusetzen.

Die Änderung beinhaltet folgende Sachverhalte:

- Ersatz der Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft und Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen durch die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“;
- Ergänzung der Planzeichenerklärung durch das Sonstige Sondergebiet - Zweckbestimmung „Photovoltaik“
- Darstellung der den westlichen Änderungsbereich berührenden Straßenverkehrsfläche (Gemeindestraße)
- Entfallen der Signatur für Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen im Änderungsbereich

Mit der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans werden in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des sich in der Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Wolde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz auf einer Gesamtfläche von ca. 4,85 ha geschaffen.

Das Vorhaben lässt sich wie folgt charakterisieren:

- feststehende Anlagenkonfiguration ohne Nachführung (keine Geräuschemissionen) auf einem Gestellsystem mit einer maximalen Höhe von 4,0 m, einem Bodenabstand von ca. 0,50 m und einem Aufstellwinkel von ca. 15-30°,
- Gründung der Unterkonstruktion durch tragende Ramm- bzw. Bohrpfeiler,
- Montage von Photovoltaik-Modulen mit blendfreiem Antireflexglas auf separaten Gestelleinheiten,
- Verschaltung der Module über dezentrale bzw. zentrale Wechselrichter, Transformation der erzeugten Energie auf die 20 kV-Spannungsebene,
- Stromüberleitung und -einspeisung in das öffentliche Netz der E.DIS AG.

Um negative städtebauliche Auswirkungen zu vermeiden, werden im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes detaillierte Festsetzungen zur Art und zum Umfang der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

4 Auswirkungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1 Städtebauliche Belange

Da die Fläche entgegen der ursprünglichen Ausweisung im Flächennutzungsplan bisher nicht als Fläche für die Landwirtschaft sondern zur Gewinnung von Bodenschätzen in Form des Kies- und Sandabbaus diente, kommt es zu keinem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung nach Beendigung des Bergbaus ist aufgrund der vorhandenen Böschungen und Kubatur aus dem Tagebau nur schwer möglich.

Weiterhin dient das Planungsgebiet entgegen der Ausweisung im wirksamen Flächennutzungsplan durch das Auslaufen der Betriebsplangenehmigung durch das Bergamt Stralsund nicht mehr als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen. Die Flächen sind unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte weitestgehend ausgeküstet. Damit kommt es zu keinem Verlust von Flächen zur Rohstoffsicherung.

Die unmittelbar angrenzenden Acker- und Grünlandflächen sowie Straßenflächen werden von der Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf den Gesamtflächennutzungsplan der Gemeinde Wolde sind nicht zu erwarten. Wie bereits ausgeführt wird mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verlust einer für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche verbunden sein, die jedoch aufgrund der gleichzeitigen Ausweisung als Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen und der damit verbundenen mehr als 20-jährigen Nutzung als Sandtagebau nicht als tatsächlich genutzte landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

4.2 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung des Sondergebietes erfolgt über die unmittelbar westlich angrenzende Gemeindestraße zwischen Röckwitz und Japzow.

Als Zufahrt zur Photovoltaikanlage wird die südwestliche vorhandene Zufahrt zum Sandtagebau von der Gemeindestraße genutzt.

Der Ausbau neuer Erschließungswege und des Anbindungsbereiches der Gemeindestraße an die Landesstraße ist für das Planvorhaben nicht erforderlich. Die Änderung der Nutzung bedingt kein höheres Verkehrsaufkommen. Der vorhabenbedingte Verkehr beschränkt sich primär auf die Bauzeit der Photovoltaikanlage.

4.3 Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine weitere Ver- und Entsorgung benötigt.

Anfallendes Oberflächenwasser kann wie bisher auf der geplanten Fläche flächig abfließen und versickern. Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher nicht erforderlich.

Für die Umwandlung von Gleichstrom in Wechselstrom und dessen Netzeinspeisung sind Wechselrichter sowie eine Trafo- und Übergabekompaktstation erforderlich, die zumeist innerhalb des Baugebietes errichtet werden. In Abhängigkeit vom Netzverknüpfungspunkt kann die Übergabestation auch außerhalb des Geltungsbereiches angeordnet sein.

Die Stromeinspeisung erfolgt über den durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen benannten nächstgelegenen netzverträglichen Einspeisepunkt in das Netz der E.DIS AG. Zu diesem Zweck ist eine separate Antragstellung erforderlich

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine weitere Ver- und Entsorgung benötigt.

Anfallendes Oberflächenwasser kann wie bisher auf der geplanten Fläche flächig abfließen und versickern. Eine zentrale Regenwasserableitung ist daher nicht erforderlich.

4.4 Belange des Freiraumes/ Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung grundsätzlicher Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens.

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.

Die durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Belange von Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren in einem Umweltbericht sowie einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ausführlich betrachtet und bewertet.

Da die Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung sich gleichermaßen auf Flächennutzungspläne und Bebauungspläne bezieht und die 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Sandtagebau Schossow“ erfolgt, wird zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen, im Sinne der sog. Abschichtung die Umweltprüfung im weiteren Verfahrensablauf auf Ebene des vorhabenkonkreten Bebauungsplans durchgeführt.

Nach Abschluss der Umweltprüfung werden der Umweltbericht sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Begründung zum Flächennutzungsplan als Anlagen beigefügt.

4.5 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei und verursacht keine Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die PV-Anlage ruft keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte hervor, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und die Module über eine reflexionsmindernde Beschichtung verfügen.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

4.6 Gewässerschutz

Das Planungsgebiet liegt in keiner Trinkwasserschutzzone.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet Wolde (MV WSG 2344-11) befindet sich in ca. 2,6 km Entfernung.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grundwasser führen könnten.

Werden beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe verwendet, ist dies zum Schutz des Grundwassers und der Gewässer gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich anzuzeigen.

4.7 Bodenschutz / Altlasten

Für die 3. Änderung des Flächennutzungsplans gelten nachfolgende Ausführungen:

- Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.
- Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.
- Soweit im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.
- Besondere Beachtung gilt der Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

- Sofern im Zuge künftiger Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch das Gesetz vom 02.03.1974 (BGBl. I.S.469)].

4.8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplans nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen

5 Flächenbilanz

	Bestand	Planung	Differenz
Derzeitige Flächen für die Landwirtschaft und für die Gewinnung von Bodenschätzen (Sandtagebau)	ca. 4,848 ha	-	- ca. 4,848 ha
Geltungsbereich des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	-	ca. 4,848 ha	+ ca. 4,848 ha
<i>davon Straßenverkehrsfläche</i>		<i>ca. 0,0038 ha</i>	<i>+ ca. 0,0038 ha</i>
Summe	ca. 4,848 ha	ca. 4,848 ha	+/- 0

6 Bauleitplanungs- Verfahren

6.1 Hinweise von Trägern öffentlicher Belange

Die Hinweise und Anregungen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Bürger zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wolde werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgefragt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

6.2 Verfahrensvermerke

Mit Wirksamkeit der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbe-
reich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Beschluss der Gemeinde Wolde am:

Ausgefertigt am:

Bürgermeisterin