

BV/2024/1358

Beschlussvorlage
öffentlich



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biendorf

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum:</i> 05.03.2024
<i>Bearbeitung:</i> Milena Memmo	<i>Verfasser:</i>

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz (Entscheidung)	18.03.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt und Landschaftsschutz.

Sachverhalt

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" möchte die Gemeinde Biendorf die Voraussetzungen schaffen, auf förderfähigen Flächen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entlang der Schienenstrecke eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Sandhagen genutzt. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.05.2023 den Beschluss gefasst, die Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Sandhagen einzuleiten.

Die Photovoltaikanlage soll für einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren betrieben werden. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst derzeit Ackerflächen und ist zu diesem Zweck planungsrechtlich als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche oder Mähwiese in extensiver Weise beibehalten werden kann.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen künftig mehr und mehr vermieden und der CO₂-Ausstoß deutlich verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung ebenfalls verringert werden. Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80 % zu erhöhen. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um

Flächen handelt, die längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Schienenweges (Kante des Gleisbettes) liegen. Damit sollen vorwiegend vorbelastete Flächen für diese Zwecke genutzt werden.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde Biendorf die Möglichkeit, ihren Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten. Durch die Nutzung von Flächen entlang von Verkehrsachsen, die bereits verlärmte und durch Leitungstrassen zerschnitten sind, werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein reduziert. Diese Gebiete sind daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen. Trotzdem ist ein besonderes Augenmerk auf die Belange von Natur und Landschaft zu legen, da zum einen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden und sich das Plangebiet zum anderen am Rand des Europäischen Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Westenbrügger Holz“ befindet. Diese Aspekte sollen bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	2024-02-29 Trägerbeteiligung 2. Änderung zum F-Plan der Gemeinde Biendorf
---	---

Von: c.hauck@neubukow-salzhaff.de
Gesendet: Donnerstag, 29. Februar 2024 16:36
An: Jana Schmidt
Betreff: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biendorf;
Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Anlagen: Anschreiben Stadt Kröpelin.pdf; 2023-12-06 Biendorf-2Ä-FNP-Begründung
Vorentwurf.pdf; 2023-12-06 Biendorf-2Ä-FNP-Plan Vorentwurf.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Biendorf beabsichtigt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beachten Sie hierzu bitte das beiliegende Anschreiben und die Unterlagen des Vorentwurfes.

Für Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Hauck

Amt Neubukow-Salzhaff

- Der Amtsvorsteher -
Fachbereich Bauamt
Sachgebiet Bauwesen | Bauleitplanung

Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

Telefon: 038294 702-37
Telefax: 038294 702-55
E-Mail: c.hauck@neubukow-salzhaff.de
Internet: www.neubukow-salzhaff.de



Diese E-Mail enthält vertrauliche oder rechtlich geschützte Informationen.

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt.

Sollten Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist.

Denken Sie an Ihre Umwelt. Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss.



Amt Neubukow-Salzhaff

Alt Bukow, Am Salzhaff, Bastorf, Biendorf,
Carinerland, Ostseebad Rerik,

Der Amtsvorsteher
-Bauamt-

Amt Neubukow-Salzhaff · Panzower Landweg 1 · 18233 Neubukow

Stadt Kröpelin
Markt 1
18236 Kröpelin
Per E-Mail: jana.schmidt@stadt-kroepelin.de

Telefon	E-Mail:	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
(038294) 70237	c.hauck@neubukow-salzhaff.de			28.02.2024

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Biendorf

hier: Aufforderung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat in ihrer Sitzung am 19.12.2023 den Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der dazugehörigen Begründung gebilligt. Planungsziel ist - im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ - die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahnstrecke von Wismar nach Rostock. Die konkreten Planungsinhalte entnehmen Sie bitte den Anlagen.

Wir bitten Sie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde, Träger öffentlicher Belange bzw. gemäß § 2 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde um die Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

bis spätestens zum 05.04.2024.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch an c.hauck@neubukow-salzhaff.de.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Bankverbindung

Ostseesparkasse
BIC NOLADE21ROS
IBAN DE02 1305 0000 0201 1119 69

Kontakt

Telefon 038294 70210
Fax 038294 70255
E-Mail amt@neubukow-salzhaff.de
Internet www.neubukow-salzhaff.de
Sprechzeiten
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
Donnerstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr

USt-IdNr.: | St.-Nr.: | Leitweg-ID für Kreditoren

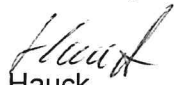
Amt Neubukow-Salzhaff	DE328939949	079/149/00942	13 0 72 959-K000-67
Gemeinde Alt Bukow	DE328939916	079/149/00659	13 0 72 002-K000-49
Gemeinde Bastorf	DE328939924	079/149/00675	13 0 72 008-K000-78
Gemeinde Biendorf	DE286208186	079/149/00845	13 0 72 014-K000-10
Stadt Ostseebad Rerik	DE162136800	079/149/00527	13 0 72 085-K000-46
Gemeinde Am Salzhaff	DE328939932	079/149/01930	13 0 72 005-K000-15
Gemeinde Carinerland	DE328939893	079/144/01776	13 0 72 022-K000-81
Eigenbetrieb Kurverwaltung	DE162136800	079/144/01024	13 0 72 085-K001-43

Die Zustellung von Rechnungen erfolgt bitte unter: <https://xrechnung-bdr.de>

Die Planunterlagen sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.03.2024 – 05.04.2024 im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaff und zusätzlich auf der Internetseite des Amtes Neubukow-Salzhaff unter dem Punkt „Öffentliche Auslegungen/Bauleitplanung“ einsehbar.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hauck

-SB Bauleitplanung-

Bankverbindung

Ostseesparkasse
BIC NOLADE21ROS
IBAN DE02 1305 0000 0201 1119 69

Kontakt

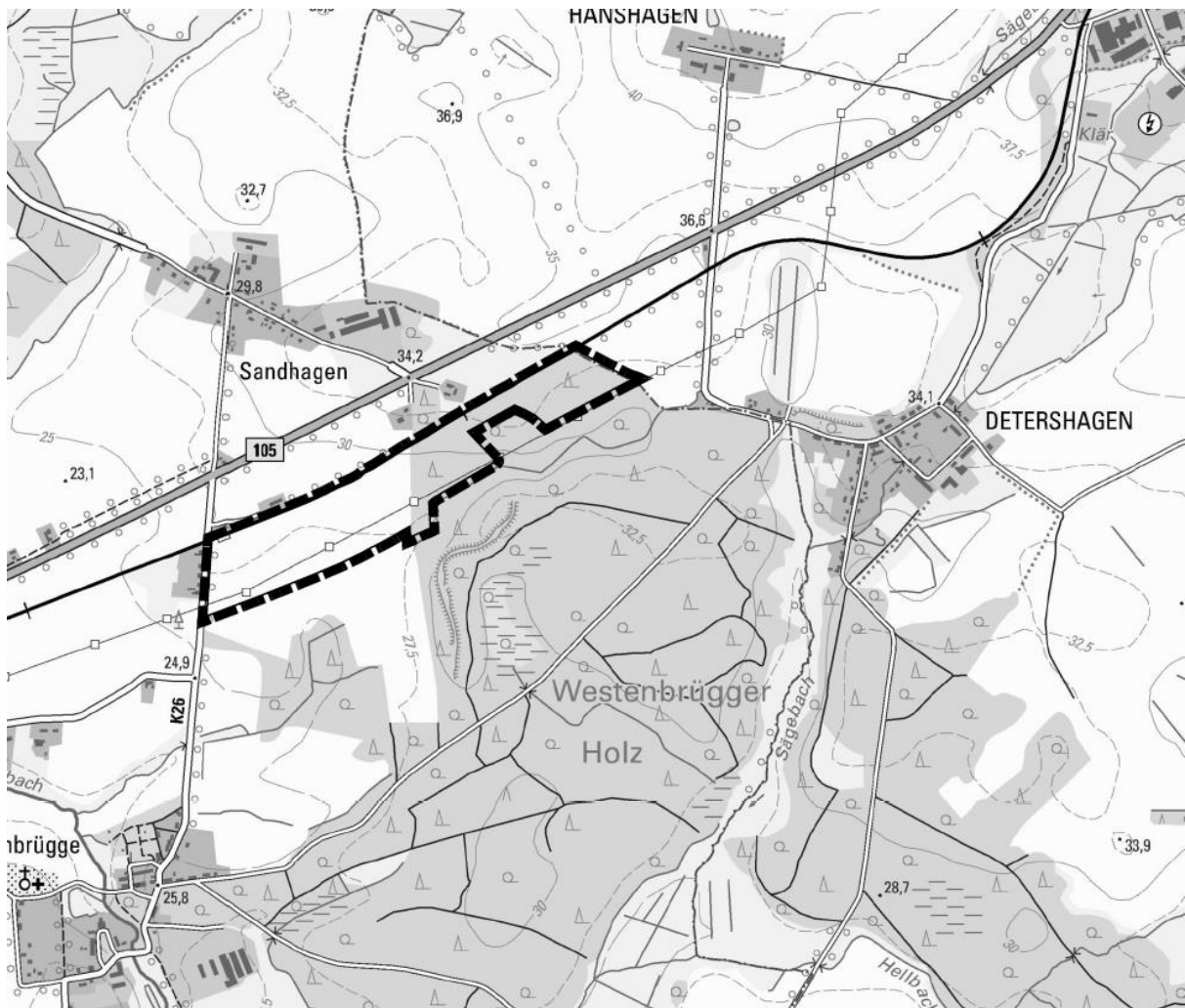
Telefon 038294 70210
Fax 038294 70255
E-Mail amt@neubukow-salzhaff.de
Internet www.neubukow-salzhaff.de
Sprechzeiten
Dienstag 9 - 12 Uhr und 13 - 18 Uhr
Donnerstag 9 - 12 Uhr und 13 - 17 Uhr

USt-IdNr.: | St.-Nr.: | Leitweg-ID für Kreditoren

Amt Neubukow-Salzhaff	DE328939949	079/149/00942	13 0 72 959-K000-67
Gemeinde Alt Bukow	DE328939916	079/149/00659	13 0 72 002-K000-49
Gemeinde Bastorf	DE328939924	079/149/00675	13 0 72 008-K000-78
Gemeinde Biendorf	DE286208186	079/149/00845	13 0 72 014-K000-10
Stadt Ostseebad Rerik	DE162136800	079/149/00527	13 0 72 085-K000-46
Gemeinde Am Salzhaff	DE328939932	079/149/01930	13 0 72 005-K000-15
Gemeinde Carinerland	DE328939893	079/144/01776	13 0 72 022-K000-81
Eigenbetrieb Kurverwaltung	DE162136800	079/144/01024	13 0 72 085-K001-43

Die Zustellung von Rechnungen erfolgt bitte unter: <https://xrechnung-bdr.de>

Übersichtplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

GEMEINDE BIENDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Bearbeitungsstand 06.12.2023

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 – Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren	3
1.4 Raumordnung und Landesplanung	4
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	5
3. Erschließung	6
4. Emissionen	7
5. Sonstiges	7
Teil 2 – Umweltbericht	
1. Allgemeines	8

Planverfasser:



Stadt- und Regionalplanung
Dipl. Geogr. Lars Fricke

Lübsche Straße 25
23966 Wismar
Tel. 03841 2240700

info@srp-wismar.de www.srp-wismar.de

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" möchte die Gemeinde Biendorf die Voraussetzungen schaffen, auf förderfähigen Flächen nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) entlang der Schienenstrecke eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Sandhagen genutzt. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.05.2023 den Beschluss gefasst, die Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Sandhagen einzuleiten.

Die Photovoltaikanlage soll für einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren betrieben werden. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst derzeit Ackerflächen und ist zu diesem Zweck planungsrechtlich als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche oder Mähwiese in extensiver Weise beibehalten werden kann.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen künftig mehr und mehr vermieden und der CO₂-Ausstoß deutlich verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung ebenfalls verringert werden. Mit dem EEG wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80 % zu erhöhen. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um Flächen handelt, die längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Schienenweges (Kante des Gleisbettes) liegen. Damit sollen vorwiegend vorbelastete Flächen für diese Zwecke genutzt werden.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde Biendorf die Möglichkeit, ihren Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten.

Durch die Nutzung von Flächen entlang von Verkehrsachsen, die bereits verlärmert und durch Leitungstrassen zerschnitten sind, werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein reduziert. Diese Gebiete sind daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen. Trotzdem ist ein besonderes Augenmerk auf die Belange von Natur und Landschaft zu legen, da zum einen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden und sich das Plangebiet zum anderen am Rand des Europäischen Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Westenbrügger Holz“ befindet. Diese Aspekte sollen bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet bezieht sich im Wesentlichen auf die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2. Der insgesamt etwa 21 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich der Ortslage von Sandhagen, südlich der B 105 und südlich der eingleisigen Bahnstrecke von Wismar nach Rostock.

Er wird begrenzt im Norden durch das Grundstück der Bahntrasse, im Westen durch die Bahnhofstraße, im Süden durch Acker- und Waldflächen und im Osten durch die Gemeindegrenze nach Kröpelin, Gemarkung Detershagen.

1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaff, Panzower Landweg 1 in 18233 Neubukow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen die topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2023 sowie der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Biendorf.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat ebenfalls am 23.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" beschlossen. Vorausgegangen war ein Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einzuleiten.

Parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanes wird also der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Biendorf gemäß §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen.

Zur grundsätzlichen Prüfung der Machbarkeit des Vorhabens war im Vorfeld der Bebauungsplanung eine Flora-Fauna-Habitat-(FFH-)Vorprüfung bezüglich des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 1936-301 „Westenbrügger Holz“

durchzuführen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung liegt mit Datum vom 29.06.2023 mit dem Ergebnis vor, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Gebietes zu erwarten sind.

Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes i.d.F. der 1. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.4 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich raumordnerisch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittlers Mecklenburg/Rostock von 2011 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum im Küstenhinterland am überregionalen Straßen- und Schienennetz.

Der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Begrenzung des CO₂-Ausstoßes und des Klimawandels sind zentrale, globale Zukunftsziele. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) von 2016 „soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau erneuerbarer Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.“ (S. 70). „Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“ Dieser Fall liegt hier vor. Die Gewerbesteuer soll zu 100 % in Biendorf verbleiben und kommt dem Finanzhaushalt der Gemeinde zugute. Gemäß EEG sind außerdem 0,2 ct je erzeugter kW/h an die Gemeinde abzugeben. Die Wartung der Anlagen und Pflege der Wiesen sollen durch lokale Unternehmen erfolgen. Ein weiteres Ziel nach dem Landesraumentwicklungsprogramm 2016: „Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (S. 71). Für den Bereich 110 m bis 200 m soll daher ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren beantragt werden.

Raumordnerisch sollen in touristischer Hinsicht die Küstenrandgebiete weiterentwickelt werden, um die Küstenzentren zu entlasten. Das Plangebiet südlich der Bahntrasse und der B 105 spielt hierbei allerdings keine Rolle.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls von raumplanerischer Relevanz und wird bei der Planung mit einem besonderen Gewicht berücksichtigt. Der Planungsraum ist großräumig durch Ackerflächen gekennzeichnet. Hochwertige Böden sollen möglichst erhalten und die Versiegelung begrenzt werden. Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 wurde als raumordnerisches Ziel aufgenommen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Bodenwertzahl ab 50 nicht mehr in andere Nutzungsarten umgewandelt werden dürfen. Im Plangebiet sind keine Flächen betroffen, die nach der Reichsbodenschätzung einen Wert von 50 oder darüber aufweisen.

Die Flächen unterhalb und zwischen den PV-Anlagen sollen durch Sukzession, Mahd oder/und Schafbeweidung in extensiver landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Die landwirtschaftliche Nutzung kann also langfristig eingeschränkt erhalten bleiben. Es wird lediglich eine zeitlich begrenzte Nutzung auf der Fläche etabliert. Nach der

Nutzung als PV-Anlage können die Flächen wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Böden werden nicht beeinträchtigt, sondern können sich durch die vorübergehende Extensivierung vom Nitrat- und Pestizideintrag erholen und renaturieren. Damit einher geht eine Verbesserung des Grundwasserkörpers sowie der Situation für Kleintiere. Eine Beeinträchtigung benachbarter Gehölz- oder Gewässerbiotope erfolgt nicht.

Somit steht die Nutzung durch PV-Anlagen der Bodenwertklausel nicht entgegen und landwirtschaftliche Flächen werden nicht dauerhaft der Nutzung entzogen.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde abgeschlossen.

Darüber hinaus sollen nach den raumordnerischen Vorgaben Wälder mit ihren forstwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen erhalten werden. Dies wird durch die Einhaltung des Waldabstandes zur südöstlich gelegenen Waldfläche im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Waldabstandsfläche soll als extensive Wiesenfläche für Ausgleichszwecke genutzt werden.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Bisherige Flächennutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Biendorf von 1999 weist das betreffende Gebiet der 2. Änderung ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Weiterhin sind die querenden Gas- und Stromleitungen dargestellt.

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen zwischen der Bahnlinie Wismar - Rostock im Norden und der 110-KV-Freileitung im Süden. Des Weiteren verlaufen zwei Gasleitungen quer durch das Plangebiet. Im Westen befinden sich westlich der Bahnhofstraße einige Wohnhäuser, nordöstlich des Bahnübergangs liegt der Bahnhofspunkt Westenbrügge. Östlich der Bahnhofstraße steht eine lückige Lindenreihe.

Im Osten wird ein Waldstück ausgespart, welches einen nördlichen Ausläufer des Westenbrügger Holzes darstellt.

Den nordöstlichen Abschluss bildet eine Pappelreihe an der Grenze zur Gemarkung Detershagen auf Kröpeliner Seite.

Die Ackerflächen befinden sich im sehr flach geneigten Moränenland mit Höhen zwischen ca. 34 m im äußersten Nordosten, ca. 26 m ü.DHHN 2016 im Südwesten, stellen dabei aber relativ ebene, ausgeräumte Flächen dar.

Die Zufahrt zum gesamten Plangebiet erfolgt derzeit über eine Feldzufahrt von der Bahnhofstraße aus, kurz hinter dem Bahnübergang.

Das Landschaftsbild ist außer durch die Verkehrsanlagen der Bahn, durch die 110 KV-Hochspannungs-Leitungstrasse mit den Stromleitungen und -masten beeinträchtigt, die das Plangebiet von West nach Ost durchqueren.

Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Fläche für die Landwirtschaft wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zum Bebauungsplan in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ geändert.

Mögliche Alternativen für die Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden geprüft, sind jedoch im Gemeindegebiet nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar. Größere Brachflächen, nennenswerter Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen, versiegelte Flächen, Deponien, Konversionsflächen oder andere Flächenpotentiale nach den Vorgaben des EEG oder mit geringen Bodenpunkten nach dem LEP für eine sinnvolle Nutzung durch PV-Anlagen bestehen in den Ortsteilen oder im Außenbereich der Gemeinde nicht.

Insofern soll auf die bahnbegleitenden Flächen zurückgegriffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die von der vorliegenden Planung betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bereits vorbelastet sind, da sie von Verkehrsflächen und Strom- und Gastrassen berührt werden. Außerdem verbleiben die Ackerflächen, wie oben ausgeführt, in landwirtschaftlicher, extensivierter Nutzung. Zudem erfolgt nur eine vorübergehende Nutzung als PV-Anlage, danach können die Flächen wieder als Ackerflächen bzw. weiterhin als Grünlandflächen genutzt werden. Somit werden die Ackerflächen nicht dauerhaft entzogen und während der PV-Nutzung extensiv genutzt, was - durch die fehlende Intensiv-Bewirtschaftung - einer Bodenverbesserung zu Gute kommt.

Konkretere und kleinteilige Ausformungen der Flächen mit Grün- und Abstandsbereichen erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes. So ist, z.B. nach § 20 LWaldG M-V ein Abstand der Baugrenze von 30 m zu den Waldkanten gemäß Waldabstandsverordnung M-V einzuhalten.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 21 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		2. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft	210.000 m ²	Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	210.000 m ²

3. Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt aus Richtung Norden von der B 105 über die Bahnhofstraße.

Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung beschränken.

Zur Erschließung des Sonstigen Sondergebietes sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Versorgungsträger ist die edis AG, an die der Antrag zum Anschluss der Stromerzeugungsanlagen zu stellen ist.

Den Geltungsbereich quert eine 110 kV-Hochspannungs-Freileitung der e.dis AG von Südwesten nach Nordosten. Weiterhin verlaufen zwei Gasleitungen durch das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten. Die nördliche Leitung DN 500 mit zwei begleitenden Drainageleitungen wird von der Ontras, die südliche DN 300 von den

Stadtwerken Rostock betrieben. Die entsprechenden Freihaltebereiche beidseitig aller o.g. der Leitungen sind zu beachten, diese können nicht mit PV-Anlagen bebaut werden.

Das im Sonstigen Sondergebiet für Photovoltaikanlagen anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Flächen direkt versickert werden. Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlagen nicht an. Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig. Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen und technischen Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beantwortet.

4. Emissionen

Die Photovoltaikanlagen arbeiten hinsichtlich Geräuschen, Abgasen oder Gerüchen emissionslos.

Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen i.d.R. keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf den Schienenverkehr oder auf Menschen oder Tiere haben. Zur Wohnbebauung an der Bahnhofstraße wird im Bebauungsplan ein Abstands-Grünstreifen festgesetzt.

Laut Bundesimmissionsschutzgesetz und der daraus resultierenden Licht-Leitlinie sind technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren können, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt.

5. Sonstiges

Das Plangebiet ist nicht als Altlastenverdachtsfläche bekannt. Werden bei den Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis Rostock wird hingewiesen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bau- und Kunstdenkmale und nach gegenwärtigem Kenntnisstand auch keine Bodendenkmale bekannt. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 Denkmalschutz-gesetz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen

Arbeiten unvermutete kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Allgemeines

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für die Änderung bzw. die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht anzufertigen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Flächennutzungsplan öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Mensch und seine Gesundheit) mit ihren Wechselwirkungen geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Änderung des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen von beabsichtigten Neuausweisungen umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

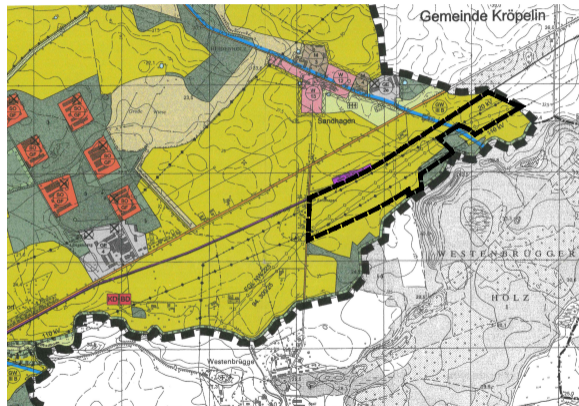
Eine detailliertere Behandlung der umweltrelevanten Belange erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ erfolgt parallel zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB soll die Umweltprüfung im Parallelverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Diese sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben.

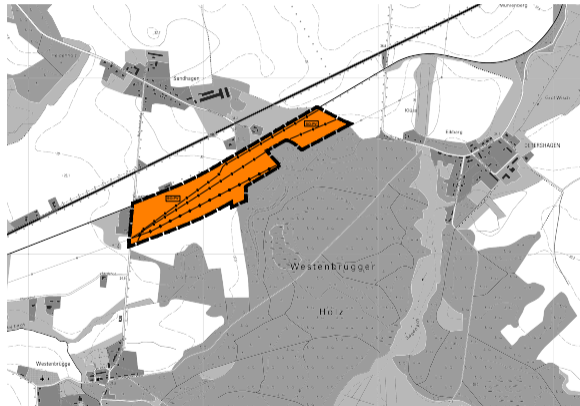
Im Umweltbericht zum nachfolgenden Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Umweltbelange auf der Grundlage der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Kenntnisse aus dem Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ zusammenfassend dargestellt.

GEMEINDE BIENDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bisherige Flächennutzungsplanung
Flächen für die Landwirtschaft



2. Änderung des Flächennutzungsplanes
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaikanlage



M 1:10000

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Planzeichenerordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Baflächen und Baugelände (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

SO-PV Sonstiges Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

—●—●— Leitung oberirdisch, Elektrizität

—○—○— Leitung unterirdisch, Gas

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Planzeichen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

III B Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Schutzgebiet für Grundwasser Gewinnung - Schutzzone III B

Plangrundlagen:
Topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,
© GeoBasis-DE/M-V 2023; Flächennutzungspläne der Gemeinde Biendorf

Planverfasser:



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2023. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaff durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung dazu haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaff öffentlich ausliegen und waren im Internet verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom bis sowie im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Bescheid des Landes des Landkreises Rostock vom erteilt.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

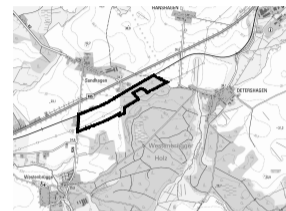
9. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer erhalten zu werden, ist durch Aushang vom bis sowie im Internet örtlich 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 (§§ 214 u. 215 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am wirksam geworden.

Biendorf, den (Siegel) Die Bürgermeisterin

Übersicht



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis-DE/M-V 2023

GEMEINDE BIENDORF

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 06.12.2023