

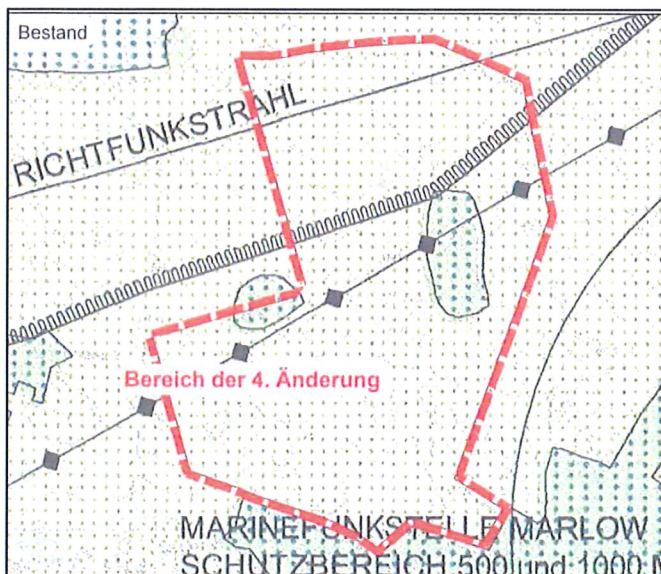
STADT MARLOW



Landkreis Vorpommern-Rügen

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4. Änderung

BEGRÜNDUNG



FASSUNG ZUR FESTSTELLUNG

Fassung vom 20.04.2023

Bearbeitung:

EnergieKontor

Energiekontor AG
Mary-Somerville-Straße 5
28359 Bremen

Gebilligt durch Beschluss der Stadtvertretung vom 20.09.2023

ausgefertigt am: 14.11.2023



INHALTSVERZEICHNIS**BEGRÜNDUNG 3**

1.	Planungsanlass	3
2.	Vorgaben und Rahmenbedingungen	3
3.	Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung	12
4.	Auswirkungen der Planung	12
5.	Verfahren.....	13

UMWELTBERICHT ALS GESONDERER TEIL DER BEGRÜNDUNG

BEGRÜNDUNG

1. PLANUNGSANLASS

Freiflächen-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Insofern kann Baurecht nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Die Stadt Marlow hat am 12.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Solarpark Brunstorf“ der Stadt Marlow gefasst. Im Sinne des Entwicklungsgebotes ist für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO notwendig.

Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung von Solarstrom geschaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Nutzung als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lässt sich deshalb nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Stadt Marlow gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Die mit dem Bebauungsplan angestrebten Vorhaben verfolgen das Ziel, eine großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 55 MWp als richtungsweisendes Pilotprojekt ohne EEG-Vergütung oder sonstige Fördermöglichkeiten zu entwickeln.

2. VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Hauptsatzung der Stadt Marlow** in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 24 „Solarpark Brunstorf“ beläuft sich auf eine Fläche von rund 61 ha. Er erstreckt sich nördlich von Brunstorf auf die folgenden Flächen der Gemarkung Brunstorf Flur 1: Flurstücke 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 40/2, 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf.

2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Marlow ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) i. d. F. vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I. S: 1353)
- **Landesplanungsgesetz** (LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V) vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm** Vorpommern (RREP VP-LVO) vom 19. August 2010

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 4 Abs. 1 ROG. Hiernach sind bei raumbedeutsamen Planungen der Gemeinde Ziele der Raumordnung zu beachten sowie Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V)

Im LEP M-V sind konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Im **Programmsatz 5.3 (2)** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen soweit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen

- zur Energieeinsparung,
- der Erhöhung der Energieeffizienz,
- der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
- der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen Klima- und Umweltschutz in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen

erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Zielabweichungsverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist den raumordnungsrechtlichen Zielen anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Das bedeutet: Ein Flächennutzungsplan, der den Zielen der Raumordnung widerspricht, kann nicht rechtmäßig aufgestellt werden. Von den Zielen der

Raumordnung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (vgl. § 6 Abs. 2 S. 1 ROG).

Der Landesgesetzgeber hat die Vorgaben für eine Zielabweichung wie folgt konkretisiert: Die oberste Landesplanungsbehörde kann im Einvernehmen mit den jeweils berührten Fachministerien eine Abweichung von den raumordnerischen Zielen zulassen, wenn diese aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sind und die Raumentwicklungsprogramme in ihren Grundzügen nicht berührt werden (vgl. § 5 Abs. 6 S. 2 LPlG M-V). Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung ist davon zu unterrichten, dass für die Aufstellung eines Bauleitplans von den Zielen eines Raumordnungsprogramms abgewichen werden soll.

Das LEP M-V 2016 sieht in **Programmsatz 5.3 (9) Z** vor, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans weicht von dem Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V ab, da sich die Planflächen außerhalb des festgesetzten 110 Meter Korridors zur benannten Infrastruktur befinden.

Die zulässige Abweichung des Bauleitplans von dem Programmsatz 5.3 (9) ist vor diesem Hintergrund Gegenstand eines Zielabweichungsverfahrens gewesen. Um eine raumordnerische Vereinbarkeit herzustellen, eine positive raumordnerische Bewertung zu erhalten und eine Auseinandersetzung über den Zielcharakter zu vermeiden, beantragte die Stadt Marlow für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans und den hierauf nachfolgend gestützten Bebauungsplan eine Zielabweichung gemäß § 5 Abs. 6 LPlG M-V bei der obersten Landesplanungsbehörde. Sie führte im eingereichten Antrag die entsprechenden Nachweise auf. Dies erfolgte nachdem auch der Landtag Mecklenburg-Vorpommern bereits festgestellt hatte, dass wegen des Ziels im LEP M-V 2016 Z 5.3 (9) Solarenergie in Mecklenburg-Vorpommern nur unzureichend genutzt wird und Zielabweichungsverfahren vermehrt die Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen sollen (Drucksache 7/6169).

Auf dieser Grundlage ließ mit **Bescheid vom 30.11.2022** das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit des Landes Mecklenburg-Vorpommern für die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Brunstorf“ die Abweichung von dem im Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (2016) festgelegten Ziel der Raumordnung in Programmsatz 5.3 (9) zu. Der Bescheid über die Zielabweichung erging jedoch unter Ziffer I.3 mit der Maßgabe, dass die Entscheidung über die Zielabweichung nur in Verbindung mit den im Antrag vom 15.07.2021, einschließlich eingereichter Änderungen vom 27.09.2022, genannten Maßnahmen und Zusagen gilt. Am 27.09.2022 hatte die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt Marlow dem Landwirtschaftsministerium nach dessen Forderung zugesagt, die bisher beplante (Solarpark-)Fläche so anzupassen, dass Flurstücke mit Bodenpunkten i.H.v. 40 oder mehr auf eine Gesamtfläche von 5ha reduziert werden.

Infolgedessen wurde der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der Stellungnahme des StALU vom 19.03.2021, auf der die

Flurstücke genannt sind, welche Bodenpunkte von 40 oder mehr aufweisen, reduziert. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 39/4, 39/3, 39/2, 39/1 und 40/1 der Gemarkung Brunstorf, Flur 1. Der Geltungsbereich wurde daraufhin für den Bebauungsplan „Solarpark Brunstorf“ und für die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes verkleinert dargestellt und angepasst. Er umfasst nunmehr nur noch die Flächen der Gemarkung Brunstorf, Flur 1, Flurstücke 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 40/2, 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4.

Vor diesem Hintergrund sah das nochmals zur Zulassung der Zielabweichung beteiligte Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern davon ab, ausdrücklich zu bestätigen, dass der 4. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Zulassung der Zielabweichung Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen. Stattdessen liegt **durch die Zielabweichung eine positive raumordnerische Bewertung vor. Damit steht aus Sicht der Stadt Marlow die Vereinbarkeit mit den Vorgaben der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB fest.**

Auch wenn es nicht mehr darauf ankommt, könnte als Alternative, zu einem Zielabweichungsverfahren darauf abgestellt werden, dass die planende Gemeinde mit den Flächeninhabern der landwirtschaftlich genutzten Flächen prüfen kann, ob die von der Bauleitplanung in Anspruch genommenen Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion herausgenommen werden und damit nicht mehr als landwirtschaftlich genutzte Fläche geführt werden. Hierzu bedürfte es der Abstimmung mit der Landwirtschafts- und Finanzverwaltung und eines entsprechenden Nachweises über die Nutzungsaufgabe. Eine mit der Kommune einvernehmlich erstellte Erklärung des Flächeneigentümers und/oder Bewirtschafters kann zum Nachweis beisteuern.

Mit dem Nachweis einer dauerhaften Nutzungsaufgabe stünde die Festlegung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 der Bauleitplanung nicht mehr als Ziel der Raumordnung entgegen. Hintergrund ist folgender:

Ein Konflikt mit Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V 2016 wird vermieden, wenn die für die Planung beanspruchten minderwertigen landwirtschaftlichen Flächen aus dem Feldblockkataster abgemeldet werden und damit auch auf die Agrarförderung verzichtet wird. Denn in diesem Fall handelt es sich nicht mehr um landwirtschaftlich genutzte Flächen im Sinne von Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V 2016, beansprucht diese Regelung für die Aufstellung des Bebauungsplans keine Beachtungspflicht mehr.

Dabei ist davon auszugehen, dass nur minderwertige Böden ohne landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ im Sinne von Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V 2016 angesehen werden können. Denn raumordnerisch gesichert werden sollen – so die Begründung des LEP 2016 (Seite 59) – die für die Landwirtschaft „bedeutsamen Böden.“

Diese Anforderungen erfüllen die hier für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen Flächen angesichts der nur unterdurchschnittlichen Bodenwertzahl nicht. Eine einträgliche Bewirtschaftung dieser Böden ist kaum möglich.

Außerdem stellt Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V 2016 seinem Wortlaut nach auf „landwirtschaftlich genutzten Flächen“ ab. Werden die fraglichen Flächen aus dem Feldblockkatalog abgemeldet und gestrichen, dann steht verbindlich fest, dass es sich um keine landwirtschaftlich genutzten Flächen mehr handelt. Diese Flächen unterfallen dann auch nicht mehr dem Programmsatz, sodass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die in § 4 Abs. 1 ROG geregelte Beachtungspflicht kein Planungshindernis für die Aufstellung des Bebauungsplans darstellt. Darüber hinaus wird den Belangen der Landwirtschaft Rechnung getragen, indem der Anteil der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Fläche, d.h. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans, 15 % der gesamten landwirtschaftlichen Betriebsfläche des örtlichen Landwirtes nicht überschreitet.

Darauf Bezug nehmend erklärte der örtlich ansässige Landwirtschaftsbetrieb als Grundstückseigentümer und als Bewirtschafter mit Schreiben vom 18.05.2020, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Flurstücke 40/2, 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf, ab dem Tag des Baubeginns des Solarparks dauerhaft für den Zeitraum der Nutzung der Flächen als Flächen für den Solarpark aufgegeben wird.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Hinsichtlich der Solarenergie sind in der Planungsregion Vorpommern zudem die textlichen Vorgaben des RREP VP zu beachten. Grundsätzlich ergibt sich auch aus dem RREP VP ein klares Bekenntnis zum weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien. Es wird ausgeführt, dass an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger [...] geschaffen werden sollen (**RREP VP Programmsatz 6.5.6**).

Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden (**RREP VP Programmsatz 6.5.5**). Damit richtet sich die langfristige raumordnerische Zielstellung nach einer optimalen Nutzung regenerativer Energiequellen, auch im Hinblick auf den Klimaschutz.

Auch für die Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie sind konkrete Entwicklungsabsichten des RREP VP zu berücksichtigen. Gemäß dem **Programmsatz 6.5 (8) RREP V-P** sollen Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf vorbelasteten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden.

Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern kommt damit insgesamt auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten eine besondere Bedeutung zu.

Dem kann die Stadt Marlow mit der vorliegenden Planung Rechnung tragen.

In der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern wird der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Landesraumentwicklungsprogramm als Vorbehaltsgebiet Tourismus dargestellt. Entsprechend ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft und des Tourismus** erforderlich.

Für den **Tourismus** hatten diese Flächen in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung. Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

Mit Verweis auf die geplante Befristung des Vorhabens werden die Belange der **Landwirtschaft** in der Abwägung der Stadt Marlow beachtet.

Dabei wird deutlich, dass die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und Ressourcen schonenden Landwirtschaft mit anderen öffentlichen Belangen (hier: Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang gebracht werden kann.

Im Zuge der formellen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) als Landwirtschaftsverwaltung beteiligt. Mit Schreiben vom 19.03.2021 erklärte die Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnung des StALU, dass die im gesamten Plangeltungsbereich betroffenen Flurstücke laut Katasterdaten eine durchschnittliche Bodengüte von 38 Bodenpunkten aufweisen. Redaktionelle Anmerkung: Die Aussage bezog sich auf die ursprüngliche Flächenkulisse. Nach Reduzierung des Geltungsbereichs haben die einbezogenen Flächen Bodenpunkte in Höhe von ca. 33. Die durchschnittliche Bodenwertigkeit aller angezeigten verpachteten Ackerlandflächen in Nordvorpommern liegt bei 42 Bodenpunkten. Demnach ist festzustellen, dass die Flächen im Planungsbereich insgesamt unter den für Nordvorpommern üblichen Bodenwerten für Ackerland liegen.

Das StALU stellt fest, dass auf Ackerflächen mit geringen Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit stark einschränken oder sogar unmöglich machen können.

Vorliegend geht die Stadt Marlow davon aus, dass die durch den örtlich ansässigen Landwirtschaftsbetrieb bereit gestellte Flächenkulisse durch ein unterdurchschnittliches Ertragsvermögen gekennzeichnet ist und damit die Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Pflanzenproduktion starken Einschränkungen unterliegt.

Um den Belangen der Landwirtschaft zusätzlich Rechnung zu tragen, soll die Nutzung des Solarparks als Zwischennutzung für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren befristet werden. Nach dem Rückbau des Solarparks ist eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. Entsprechende verbindliche Regelungen dazu beinhaltet die Festsetzungssystematik des Bebauungsplans. Als Folgenutzung wurde Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB mit der Zweckbestimmung Intensivacker festgesetzt. Entsprechend ist während der befristeten Betriebsdauer des Solarparks hier eine ackerbauliche

Bewirtschaftung nicht möglich. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass die betreffenden Flächen nicht zwangsläufig dem Dauergrünlanderhaltungsgesetz zuzuordnen sind.

Eine automatische Umwandlung einer Fläche in Dauergrünland ist vorliegend nicht zu befürchten, denn die Pflugregelung aus § 2a DirektZahl-DurchfV ist wie auch die VO 1307/20013 auf die befristet festgesetzte Betriebsfläche eines Solarparks nicht anwendbar.

Während der gesamten Betriebsdauer des Solarparks ist das erforderliche Mindestmaß an landwirtschaftlicher Tätigkeit weder in Richtung Ackerbau noch in Richtung Grünland möglich. Für diesen Zeitraum ist die betreffende Fläche folglich nicht beihilfeberechtigt für Direktzahlungen im Sinne der Verordnung VO 1307/2013.

Jedoch kann und soll nach vollständigem Rückbau des Solarparks die Rückumwandlung des befristeten sonstigen Sondergebietes zu Ackerland unter Beachtung der dann gültigen Rechtsvorschriften erfolgen.

Es findet also kein dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche statt.

Für den landwirtschaftlichen Betrieb als Flächeneigentümer und Partner dieses Vorhabens besteht für den Zeitraum der Betriebsdauer des Solarparks aufgrund der zu erwartenden Pachteinnahmen die Zusicherung regelmäßiger Einkünfte als Ausgleich für nicht kalkulierbare Ernteeinbußen oder Ausfälle durch klimatische Einflüsse. Das Vorhaben trägt also im besonderen Maße zur Existenzsicherung des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes für die nächsten 30 Jahre bei.

Sollte das Vorhaben nicht umgesetzt werden können, sind erhebliche Nachteile für die landwirtschaftliche Betriebsführung und für die Erreichung der bundespolitischen Zielstellungen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu erwarten.

Bis zum Jahr 2050 soll der Anteil Erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch in Deutschland bei mindestens 80 Prozent liegen. Richtschnur der deutschen und europäischen Energiepolitik ist das energiepolitische Zieldreieck aus Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Umweltverträglichkeit.

2.4 Nachrichtliche Übernahmen

Fernmeldeversorgung

Im nördlichen Bereich des OT Marlow befindet sich ein in Betrieb genommener Sender zur Übertragung von Rundfunk- und Fernsehsendungen. Mit diesem Sender werden u. a. die Richtfunklinien zur Übertragung von Rundfunk- und Fernsehsendungen sowie überregionale Telefonverbindungen gewährleistet. Die bestehenden Bereiche der Richtfunkstrahlen sind im Flächennutzungsplan eingetragen. Im Änderungsbereich tangiert diese die Planung

nördlich. In diesem Bereich sind Bebauungen, insbesondere bezüglich der maximal zulässigen Bauhöhe, im nachgeordneten Verfahren mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Trinkwasserschutzzone

Der nördliche Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Alt Guthendorf, was grundsätzlich der Errichtung eines Solarparks nicht entgegensteht. Die nachfolgenden Hinweise sind im nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen. Zum Schutz des Grundwasserkörpers sind insbesondere in diesem Bereich möglichst flache Gründungen der Module vorzusehen.

Im überplanten Gebiet verläuft auf einer Länge von ca. 800 m der Zuflussgraben 31/12/2 zum Schulenberger Mühlbach als verrohrter Grabenabschnitt. Der Graben beginnt im Bereich eines Kleingewässers / Solls auf dem Flurstück 40/2 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf. Die konkrete Planung des Solarparks muss das Gewässer und die erforderliche Unterhaltung berücksichtigen. Dies betrifft die Aufstellung der Module und ggf. Wegetrasse. In Abhängigkeit von der Tiefenlage des Drainagesystems sollte auch eine Öffnung des Gewässerabschnittes geprüft werden.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde stehen der Errichtung eines Solarparks keine Belange entgegen. Die Errichtung des Solarparks reduziert unvermeidliche Nährstoffeinträge von landwirtschaftlichen Nutzflächen in das Grundwasser bzw. auch über das Drainagesystem in die oberirdischen Gewässer.

Elektroenergieversorgung (oberirdische Versorgungsleitungen)

Im Änderungsbereich befindet sich eine 20-kV Freileitung, die im Plan nachrichtlich übernommen wurde.

Bezüglich der im Ursprungs-FNP dargestellten und den Änderungsbereich tangierenden von Südwest nach Nordost verlaufenden Versorgungsleitung wird darauf hingewiesen, dass diese Leitung seit Jahren nicht mehr existiert. Folglich ist diese im Zuge der Änderung des FNP nicht mehr dargestellt worden. Im Rahmen einer zeitlich nicht bestimmaren grundlegenden Überarbeitung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow wird der nicht mehr bestehende Leitungsverlauf auch außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung redaktionell bereinigt.

Geschützte Biotope

Im Änderungsbereich befinden sich geschützte Biotope, die im Plan nachrichtlich übernommen wurden.

3. ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	57 ha	ca. 6,3 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	ca. 50,3 ha
Fläche für Wald	4 ha	ca. 4,3 ha

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Es wird deshalb auch auf die Umweltprüfung zu dem Bebauungsplans Nr. 24 „Solarpark Brunstorf“ der Stadt Marlow verwiesen.

Dennoch ist auch im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser Planungsebene schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern werden im Rahmen der Umweltprüfung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse aus der Umweltprüfung des Bebauungsplans Nr. 24 „Solarpark

Brunstorf“ der Stadt Marlow generalisiert und in einem größeren Bewertungsmaßstab verwendet.

5. VERFAHREN

5.1 Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat in ihrer Sitzung am 12.12.2018 die Aufstellung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Solarpark Brunstorf“ für die Flurstücke 40/2, 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52, 54/1, 54/2, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf beschlossen. Gleichzeitig wurde auch der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitigen Beteiligungen erfolgten in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse und der Beteiligung ist gemäß Hauptsatzung am 26.04.2019 im Marlow-Kurier Nr. 4, 24. Jahrgang und am 05.04.2019 im Internet <http://www.stadt-marlow.de> erfolgt.

5.2 Erweiterung des Änderungsbereichs

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erfolgt eine Erweiterung des Änderungsbereichs. Dieser wurde parallel zum Bebauungsplan Nr. 24 im Norden um die Flurstücke 39/4, 39/3, 39/2, 39/1 und 40/1 der Flur 1, Gemarkung Brunstorf erweitert. Bezogen auf die Flurstücke 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 Gemarkung Brunstorf erfolgte nur noch teilweise ein Inanspruchnahme durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Insgesamt erweiterte sich der Änderungsbereich um ca. 16 ha.

5.3 Billigung Entwurf und Beschluss förmliche Beteiligung

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat mit Beschluss vom 24.06.2020 den Entwurf des zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom Mai 2020 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die förmlichen Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten in der Zeit vom 28.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse und der Beteiligung ist gemäß Hauptsatzung am 21.07.2020 im Marlow-Kurier Nr. 7, 25. Jahrgang und am 10.07.2020 im Internet <http://www.stadt-marlow.de> erfolgt.

5.4 Festsetzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat mit Beschluss vom 19.12.2020 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 39/4,

39/3, 39/2, 39/1, 40/1, 40/2, 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf.

5.5 ZAV-Bescheid und Verkleinerung des Geltungsbereichs

Im Zuge des Zielabweichungsverfahrens (s. Kap. 2.3) wurde die Übereinstimmung des Projekts mit den Vorgaben der Landesplanung geprüft. Mit Bescheid vom 30.11.2022 hat die oberste Landesplanungsbehörde der Abweichung vom Ziel in Programmsatz 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (2016) zugestimmt. Der Bescheid über die Zielabweichung erging jedoch unter Ziffer I.3 mit der Maßgabe, dass die Entscheidung über die Zielabweichung nur in Verbindung mit den im Antrag vom 15.07.2021, einschließlich eingereichter Änderungen vom 27.09.2022, genannten Maßnahmen und Zusagen gilt. Am 27.09.2022 hatte die Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Stadt Marlow dem Landwirtschaftsministerium nach dessen Forderung zugesagt, die bisher geplante (Solarpark-) Fläche so anzupassen, dass Flurstücke mit Bodenpunkten i.H.v. 40 oder mehr auf eine Gesamtfläche von 5ha reduziert werden. Infolgedessen wurde der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans auf der Grundlage der Stellungnahme des StALU vom 19.03.2021, auf der die Flurstücke genannt sind, welche Bodenpunkte von 40 oder mehr aufweisen, reduziert. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 39/4, 39/3, 39/2, 39/1 und 40/1 sowie Teilflächen des Flurstücks 40/2 der Flur 1, Gemarkung Brunstorf, Flur 1. Somit kann eine Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Zielabweichungsverfahren erreicht werden.

5.6 Beschluss erneute verkürzte Beteiligung

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat mit Beschluss vom 08.02.2023 den 3. Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von Dezember 2022 gebilligt und zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

5.7 Erneuter Festsetzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Marlow hat mit Beschluss vom 20.09.2023 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 40/2, 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf.