

Gemeinde Karlsburg, Amt Züssow

1. Änderung des Flächennutzungsplans

im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“

Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Projekt-Nr.: 32302-00

Fertigstellung: September 2023

Planungsstand: V O R E N T W U R F

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Projektleitung: Ralf Zarnack
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Mitarbeit: Anna-Marie Klenzmann
M.Sc. Umweltplanerin

Dipl.-Ing. Karlheinz Wissel
Landschaftsarchitekt

Sabine Spreer
Dipl.-Ing. Vermessung

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

Tribseer Damm 2
18437 Stralsund
Tel. +49 3831 6108-0
Fax +49 3831 6108-49

Niederlassung Rostock

Majakowskistraße 58
18059 Rostock
Tel. +49 381 877161-50

Außenstelle Greifswald

Bahnhofstraße 43
17489 Greifswald
Tel. +49 3834 23111-91

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

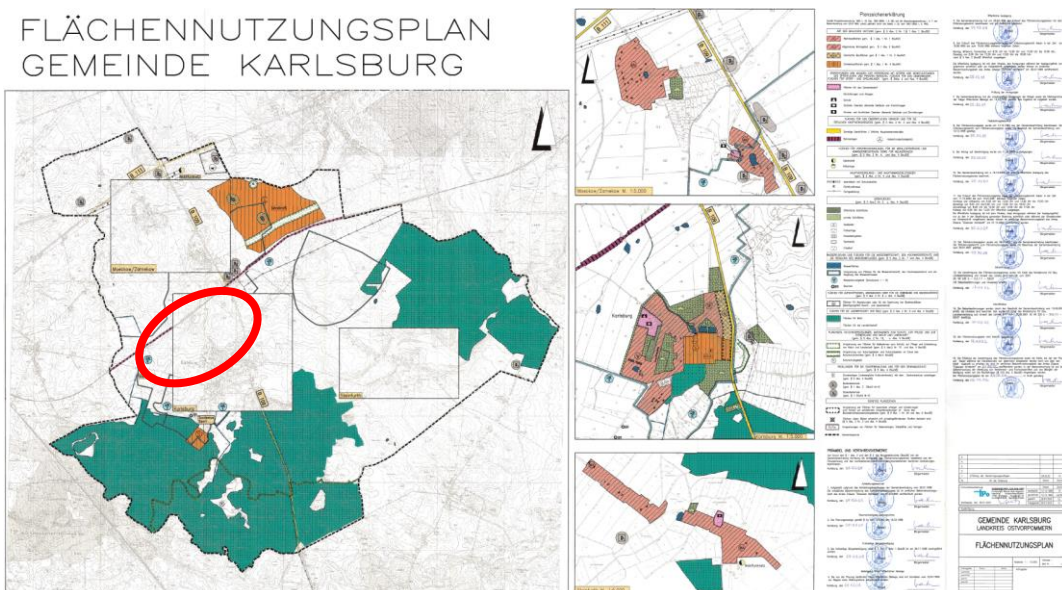
Qualitätsmanagement
DIN EN 9001:2015
TÜV CERT Nr. 01 100 010689

Familienfreundlichkeit
Audit Erwerbs- und Privatleben

Amt Züssow

Gemeinde Karlsburg

1. Änderung des Flächennutzungsplans



- i. d. F. des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung –

Standardänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“

Stand: September 2023

Inhaltsverzeichnis

I	Planbericht – Begründung	1
1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
1.2	Ziel der Änderungsplanung	2
1.3	Verfahren	2
1.4	Plangrundlage	3
2	Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche	3
3	Überörtliche und örtliche Planungen	4
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	4
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern	6
3.3	Landschaftsplanung	8
4	Inhalte des Flächennutzungsplanes	8
4.1	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich	8
4.2	Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
4.2.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	8
4.2.2	Flächen für Wald	9
4.2.3	Flächen für den überüberörtlichen Verkehr	9
4.2.4	Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
4.2.5	Flächen die dem Biotopschutz unterliegen	10
4.2.6	Alleenschutz	10
4.2.7	Wegfall von Darstellungen	10
4.3	Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen	11
5	Wesentliche Auswirkungen der 3. FNP-Änderung	11
5.1	Siedlungsentwicklung	11
5.2	Bevölkerungsentwicklung	11
5.3	Arbeitsplatzentwicklung	11
5.4	Verkehrsentwicklung	11
5.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	12

5.6	Gemeindehaushalt.....	12
6	Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit	12
7	Flächenbilanz.....	14
8	Rechtsgrundlagen.....	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Verfahrensschritte im Parallelverfahren	2
Tabelle 2:	Flächenbilanz	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.	7
--------------	--	---

I Planbericht – Begründung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Karlsburg möchte in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen.

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet liegt westlich der Ortslage Karlsburg und erstreckt sich parallel zur Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujscie. Die Flächen für die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage unterliegen einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Da sich der Standort im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist die Prüfung der Privilegierungsvorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich. Die Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen setzt u. a. die Errichtung an einem Schienenweg des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen voraus. Die Voraussetzung der Zweigleisigkeit liegt am o. g. Standort nicht vor. Hinzu kommt, dass die Photovoltaik-Freiflächenanlage über den 200 m-Korridor hinausreicht.

Für die Baurechtschaffung der angestrebten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich.

Für die Gemeinde Karlsburg liegt ein mit Bekanntmachung vom 23.03.2002 wirksamer Flächennutzungsplan vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Um den Bebauungsplan aus den Darstellungen bzw. Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickeln zu können, ist die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft hin zu einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Karlsburg hat dazu auf ihrer Sitzung am 21.06.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde parallel zum Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ gefasst.

1.2 Ziel der Änderungsplanung

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Karlsburg mit dem Verfahren der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2002 fort.

1.3 Verfahren

Aufgrund inhaltlicher Verknüpfungen und Abstimmungen sowie der zeitlichen Nähe wird die FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ geändert. Die Verfahrensschritte folgen dem gleichen Verfahren wie bei der Aufstellung des FNP (sog. Regelverfahren gemäß §§ 2-4 BauGB, § 6/6a BauGB); Einzelheiten zum zeitlichen Verfahrensablauf können den nachfolgenden Verfahrensvermerken entnommen werden.

Tabelle 1: Verfahrensschritte im Parallelverfahren

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellungsbeschluss (B-Plan) und Einleitungsbeschluss (FNP-Änderung) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Dreschwitz	21.06.2022	21.06.2022
Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	mit Schreiben vom ___.__.2020	mit Schreiben vom ___.__.2020
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen	steht bevor	steht bevor
frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentliche Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
förmliche Beteiligung der Behörden und	noch ausstehend	noch ausstehend

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB		
Satzungsbeschluss zum B-Plan gem. § 10 Abs. 1 BauGB Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung	noch ausstehend	noch ausstehend

1.4 Plangrundlage

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.2002. Die Planinhalte des Flächennutzungsplanes werden außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung unverändert dargestellt.

2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche

Die Änderungsfläche der 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 76,5 ha und erstreckt sich westlich der Ortslage Karlsburg parallel zur Schienentrasse der Linie Züssow-Swinoujście.

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Kreis: Vorpommern-Greifswald

Amt: Züssow

Gemeinde: Karlsburg

Im Umgriff des Plangebietes liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile:

143, 144/2 (tlw.), 150 (tlw.), 151, 154, 155, 158 (tlw.), 197/18 (tlw.), 218/1, 219/3, 219/5, 220/1, 221, 222, 223, 224 (tlw.), 225, 256, 257 (tlw.) der Flur 2 in der Gemarkung Karlsburg.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Karlsburg“.

3 Überörtliche und örtliche Planungen

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) sind im Rahmen der Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Für die 3. Änderung des FNP ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

- dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) in der bekanntgemachten Fassung von Juni 2016,
- dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten (Abwägungssperre) und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen. Für die vorliegende FNP-Änderung wird zum Zeitpunkt des Vorentwurfsstands von folgenden maßgeblichen Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung ausgegangen:

3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die FNP-Änderung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vorgegeben werden:

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden“ (Z).

Beachtung in der Planung:

Die FNP-Änderung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung werden Flächen für die bauliche Nutzung vorbereitet, die gemäß Bodenschätzung eine durchschnittliche Ackerwertzahl von 36 aufweisen:

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen 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.“

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (Z)

Beachtung in der Planung

Da der Programmsatz 5.3 (9) landwirtschaftliche Flächen nur in einem Streifen von 110 m längs von Schienenwegen für die Photovoltaik-Nutzung öffnet, steht der vorliegende Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karlsburg für die Darstellung außerhalb des 110 m-Korridors im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Um sowohl die 1. FNP-Änderung als auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ mit den Zielfestlegungen des LEP M-V zu vereinbaren, wird von der Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) Gebrauch gemacht. Hierzu wurde von der Gemeinde Karlsburg als Planungsträgerin die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen beantragt.

Weiterhin sind folgende Grundsätze für die Flächennutzungsplanung von Belang:

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

„In allen Teilräumen 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.“

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

„Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit 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*
- in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.*

Berücksichtigung in der Planung:

Den Grundsatzfestlegungen der Programmsätze 5.3 Ziffern 01 und 02 wird entsprochen. Im Zuge der FNP-Änderung wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung vorbereitet und damit ein Beitrag geleistet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase soweit wie möglich zu reduzieren.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

„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

Berücksichtigung in der Planung:

Mit der 1. FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung können Wertschöpfungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung generiert werden.

3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Gemäß der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet der 3. FNP-Änderung außerhalb von Vorbehaltsgebieten und Entwicklungsräumen.



Abbildung 1: Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.

Programmsatz 6.5 (5) – Energie

„Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und der Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden.“

Programmsatz 6.5 (6) – Energie

„An geeigneten Standorten sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nimmt sich der raumordnerischen Vorgaben der o. g. Programmsätze an. Die Geeignetheit des Sondergebietes ergibt sich aus der großen zusammenhängenden Flächenverfügbarkeit außerhalb von geschlossenen Siedlungslagen und der Anschlussfähigkeit des Standortes an das Verteilnetz des regionalen Netzbetreibers. Für den Standort spricht außerdem die günstige Geländebeschaffenheit und ungehinderte Sonneneinstrahlung. Im Zuge der bauleitplanerischen Vorbereitung dieser Fläche leistet die Planung einen Beitrag, die Solaranteile in der Stromproduktion zu erhöhen und damit die Energieerzeugung langfristig klimaneutral zu gestalten.

3.3 Landschaftsplanung

Ein dem FNP beigeordneter Landschaftsplan liegt nicht vor.

4 Inhalte des Flächennutzungsplanes

4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsburg stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) dar. Die in die Landwirtschaftsflächen eingesträuten Sölle bzw. temporäre Kleingewässer werden als Wasserflächen dargestellt. Die südliche Teilfläche wird von der Umgrenzung eines Wasserschutzgebietes – Schutzzone III - überlagert. Der Graben mit der Kennung 27:0:L-062 und der Bezeichnung „Bach aus dem Oldenburg Holz“ wird als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses dargestellt. Für die Kläranlage an der Ortsverbindungsstraße Karlsburg-Nepzin verwendet der Flächennutzungsplan die Signatur für Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung „Kläranlage“ (Nr. 7 der PlanZV).

4.2 Darstellungen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.2.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“

Die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg enthält für den Änderungsbereich künftig die Darstellung als Sonderbaufläche mit der

Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO.

Begründung der Änderungsdarstellung:

Die für die Photovoltaik-Nutzung in den Blick genommenen Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angestrebte Photovoltaik-Nutzung ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Um den Flächennutzungsplan gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ zu bringen, müssen die Darstellungen in eine entsprechende Sonderbaufläche geändert werden.

4.2.2 Flächen für Wald

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich ein solitärer Erlenbruchwald mit einer Größe von rd. 0,8 ha. Dieser ist als Waldfläche i. S. d. § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) klassifiziert und wird entsprechend durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg bestandsgemäß als Fläche für Wald dargestellt. In der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans ist im nördlichen Bereich des Erlenbruchwaldes ein Gewässer eingetragen. Der Erlenbruchwald ist auf einen Feuchtstandort zurückzuführen, jedoch ist eine Gewässerstruktur nicht mehr vorhanden. Die Gewässerdarstellung wird daher von der Änderungsfassung nicht übernommen.

Eine weitere Waldfläche grenzt im Süden an den Änderungsbereich. Um auf die gesetzlich geforderte Einhaltung des Waldabstands gemäß § 20 LWaldG auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen, werden die forstrechtlichen Abstandsflächen in die FNP-Änderung mit einer Liniensignatur eingetragen.

4.2.3 Flächen für den überüberörtlichen Verkehr

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Karlsburg stellt die Bundesstraßen als Verkehrsflächen dar, während die Ortsverbindungsstraße Karlsburg-Nepzin keine Flächen-signatur besitzt. Da die Ortsverbindungsstraße Karlsburg-Nepzin den Änderungsbereich quert und eine verkehrliche Erschließungsfunktion für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage besitzt, wird sie innerhalb des Änderungsbereiches als sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

4.2.4 Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen außerhalb der Sonderbaufächendarstellung sind weiterhin als Flächen für die Landschaft ausgewiesen. Bei den Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Die Überlagerung mit Maßnahmenflächen dient der Vorbereitung für den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Zum Ausgleich der im Zuge der Umsetzung des B-Planvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen die Landwirtschaftsflächen einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt werden. Darunter fallen auch die forstrechtlichen Abstandsflächen, die ebenfalls mit einer Maßnahmenfläche belegt werden. Die flächenscharfe Eingriffsermittlung bzw. vorhabenkonkrete Eingriffsbewertung erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“, der im Parallelverfahren zur 1. Änderung des FNP aufgestellt wird.

4.2.5 Flächen die dem Biotopschutz unterliegen

Im Umgriff des Änderungsbereiches sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V vorhanden, die bestandsgemäß dargestellt werden. Mit der Ausweisung des Biotopschutzes ist die Aussage verbunden, dass ein nachteiliger Eingriff in diese Biotope nicht zulässig ist.

4.2.6 Alleenschutz

Die Ortsverbindungsstraße zwischen den Ortslagen Karlsburg und Nepzin wird von einer lückigen Kastanienallee gesäumt. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind entsprechend § 19 NatSchAG M-V i.V.m. § 29 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützt. Deren Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können sind verboten.

Um die bestehende Allee darzustellen und auf den gesetzlichen Alleenschutz zu verweisen, wird die Allee mit einer Signatur in die 1. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

4.2.7 Wegfall von Darstellungen

Trinkwasserschutzgebiete

Im Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich von einem Trinkwasserschutzgebiet der Schutzzone III überlagert. Da das Trinkwasserschutzgebiet nicht mehr vorhanden ist, wird die Darstellung für den Änderungsbereich nicht übernommen.

4.3 Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen und deren Durchführung verursachte konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ die entsprechende Bilanzierung.

5 Wesentliche Auswirkungen der 3. FNP-Änderung

5.1 Siedlungsentwicklung

Durch die 1. FNP-Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde Karlsburg. Das mit der 1. FNP-Änderung verbundene Planvorhaben nimmt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ein. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 150 m östlich in der Ortslage Karlsburg.

5.2 Bevölkerungsentwicklung

Mit der Ausweisung der Sonderbaufläche „Photovoltaik“ sind keine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Karlsburg verbunden.

5.3 Arbeitsplatzentwicklung

Mit der Planung können Beschäftigungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung verbunden sein. Verlässliche Prognosen, inwieweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der mit der vorliegenden 3. FNP-Änderung vorbereitet wird, einen Einfluss auf die Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinde Karlsburg hat, können jedoch nicht abgegeben werden.

5.4 Verkehrsentwicklung

Durch die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird es zu keiner dauerhaften Veränderung der Verkehrsstärke in der Gemeinde Karlsburg kommen. Im Hinblick auf das vorhabenbedingte Verkehrsaufkommen ist während der Bauzeit mit Mehrverkehr zu rechnen. Der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich.

5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll die Bauleitplanung unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Zudem fordert die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“ Rechnung getragen werden soll.

Durch die Umsetzung der Planung wird der Klimaschutzklausel des BauGB insofern Rechnung getragen, als dass mit der vorliegenden Planung der Ausbau der solaren Stromerzeugung vorbereitet und damit im Wege der gemeindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen für diese klimaverträgliche Form der Energieerzeugung geschaffen wird.

Dazu bereitet die vorliegende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für die Photovoltaik-Nutzung vor.

Im Ergebnis der Planumsetzung ist mit einem Verlust von landwirtschaftlicher Flächen und mit einer Zunahme der versiegelten Flächen im Änderungsbereich zu rechnen. Beide Eingriffstatbestände betreffen die Schutzgüter Boden und Klima. Die Eingriffe sind auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszugleichen. Die grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Karlsburg“ leisten jedoch einen Beitrag zum Erosionsschutz und damit zur Reduzierung der prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels. So kann die Erosion des Oberbodens als Folge zunehmender Trockenperioden durch die fehlende landwirtschaftliche Intensivnutzung abgemildert werden.

5.6 Gemeindehaushalt

Mit der 1. FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung generiert die Photovoltaik-Anlage zusätzliche Gewerbesteuereinnahmen. Nach § 29 Abs. 1 Nr. 2 GewStG verbleiben 90 % der Gewerbesteuereinnahmen in der Gemeinde, in der die Photovoltaik-Anlage betrieben wird.

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht verbunden.

6 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung ist vollständig im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abzuwickeln; die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dies ist sowohl auf die ver-

bindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) als auch auf die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) anzuwenden.

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzung beschränkt, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von beizubringenden Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplan auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

Zur Vermeidung von Doppeluntersuchungen und zur Effektivierung von Verfahren enthält das BauGB das Prinzip der Abschichtung und Aufschichtung. Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Das trifft sowohl dann zu, wenn eine Umweltprüfung in einem in der Planungshierarchie übergeordneten Verfahren bereits durchgeführt worden ist, aber umgekehrt auch dann, wenn Ergebnisse bereits durchgeführter Umweltprüfungen nachgeordneter Verfahren (z. B. laufende oder bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne) für den Flächennutzungsplan herangezogen werden können (Prinzip der Aufschichtung).

Da aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar sind, wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Kompaktfassung des Umweltberichtes für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Karlsburg erarbeitet.

7 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Änderungsdarstellung	Größe	bisherige Darstellung
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	57,6 ha	Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	17,4 ha	
Flächen für Wald	0,88 ha	
Verkehrsfläche	0,6	ohne Darstellung
Fläche gesamt	76,5	

8 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- 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).