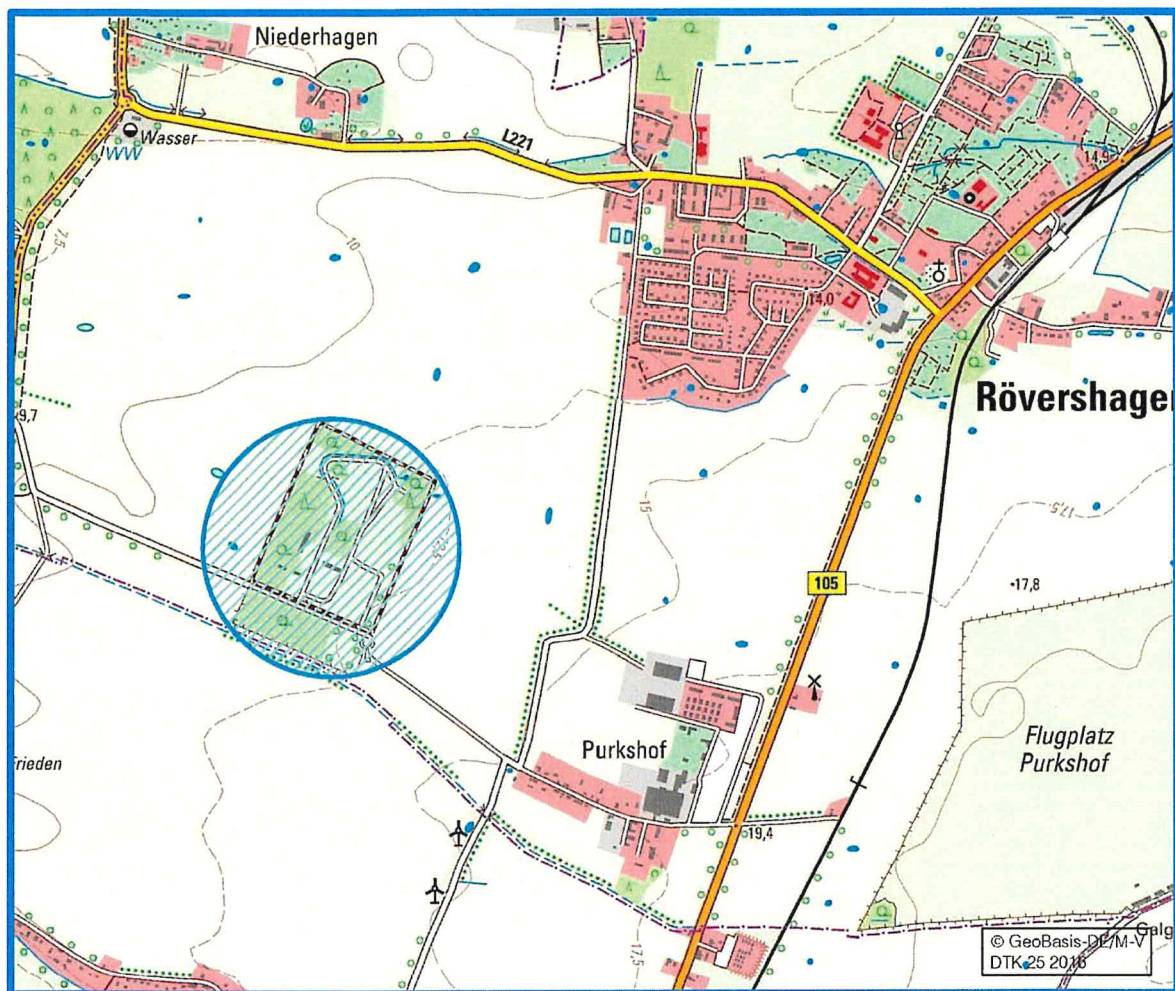




Übersichtsplan

Begründung

zur

5. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom: 29.01.2018



Dr. Schöne
Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Inhalt

1	GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG	3
2	ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG	3
3	PLANUNGSGRUNDLAGEN	4
4	PLANUNTERLAGE	4
5	ZIELE DER RAUMORDNUNG	4
5.1	Landesraumentwicklungsprogramm	4
6	ANGABEN ZUM BESTAND	5
7	PLANUNGSINHALTE	6
7.1	Bauflächen und Baugebiete	7
7.1.1	sonstiges Sondergebiet „Solarpark“ (SO Sol) (§ 11 BauNVO)	7
7.1.2	temporäre Darstellung bis zum 31.12.2042	7
7.2	Flächen für Wald	8
7.3	Fläche für die Landwirtschaft	9
8	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	9
9	UMWELTBERICHT	9
9.1	Einleitung des Umweltberichtes	12
9.1.1	Beschreibung der Darstellungen des Flächennutzungsplans	12
9.1.2	Umfang des Bedarfs an Grund und Boden	12
9.1.3	Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes	12
9.1.4	Abgrenzung von Untersuchungsraum und -umfang	13
9.2	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen	14
9.2.1	Schutzgut Flora / Fauna	14
9.2.2	Schutzgut Biologische Vielfalt	17
9.2.3	Schutzgebiete	18
9.2.4	Schutzgut Fläche	18
9.2.5	Schutzgut Boden	18
9.2.6	Schutzgut Wasser	19
9.2.7	Schutzgut Luft	19
9.2.8	Schutzgut Klima	20
9.2.9	Schutzgut Landschaftsbild	20
9.2.10	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
9.2.11	Schutzgut Mensch / Bevölkerung	21
9.2.12	Wechselwirkungen	21
9.3	Eingriffe in Natur und Landschaft	21
9.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung	22
9.5	Monitoring	22
9.6	Hinweise, Grundlagen, Methodik	22
9.6.1	Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen	22
9.6.2	Informations- und Datengrundlagen	22
9.6.3	Bewertungsmethodik	22
10	ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS	25
11	WESENTLICHE ERGEBNISSE DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS	26
12	HINWEISE FÜR DIE PLANVERWIRKLICHUNG	28

1 GELTUNGSBEREICH DER PLANÄNDERUNG

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der ehemaligen militärischen Liegenschaft westlich der Ortslage Purkshof und nördlich und südlich des Jürgeshofer Weges. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP hat eine Größe von ca. 23 ha.

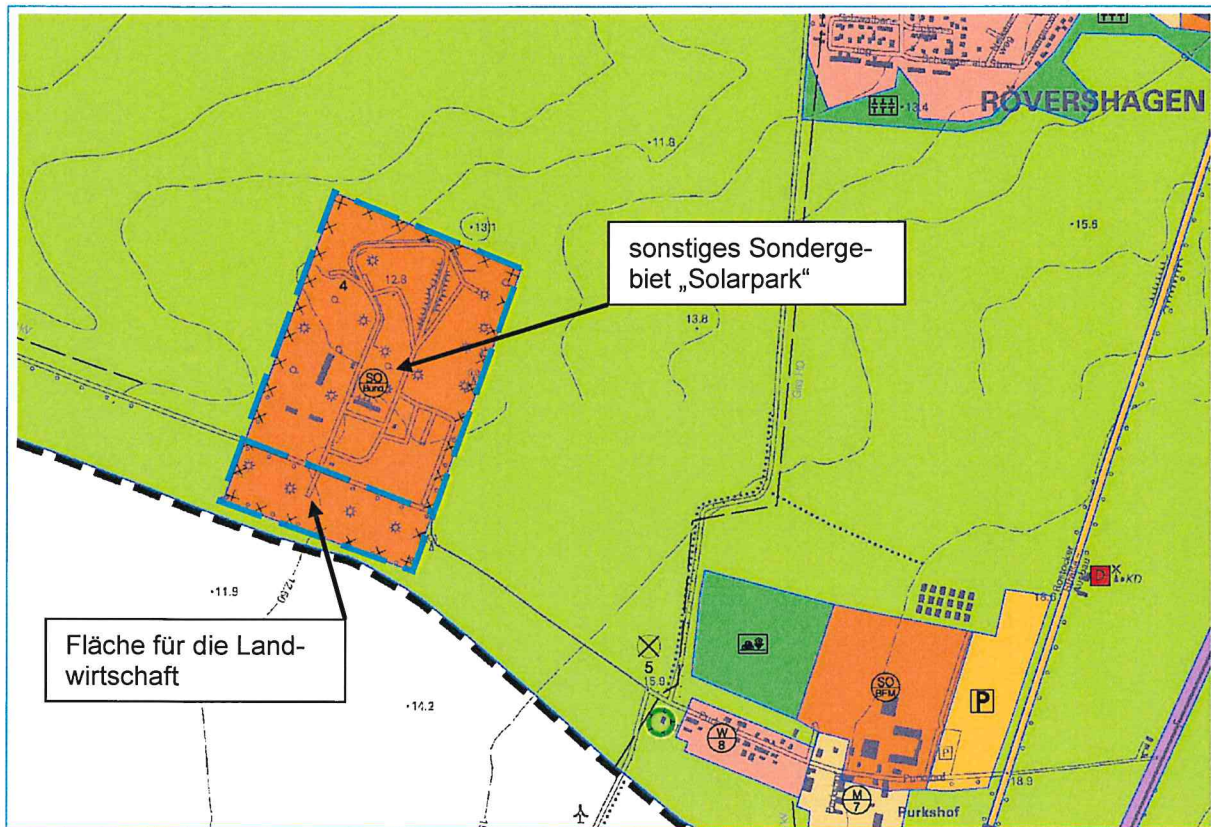


Abb 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen mit Darstellung des Geltungsbereichs der 5. Änderung

2 ERFORDERLICHKEIT DER PLANÄNDERUNG

Westlich der Ortslage Purkshof befindet sich ein ca. 23 ha umfassendes ehemals militärisch genutztes Gebiet. Das Gebiet grenzt unmittelbar nördlich und südlich an den Weg zwischen Purkshof und Jürgeshof. Im Gebiet befinden sich noch die baulichen Reste aus der militärischen Vornutzung. Das betrifft sowohl hochbauliche Anlagen in Form von überdeckten Hochbunkern als auch Flächenbefestigungen ehemaliger Fahrwege.

Das gesamte Gebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als sonstiges Sondergebiet „Bundeswehr“ dargestellt. Investorensseitig ist nunmehr Interesse bekundet worden, auf dem nördlichen Teilbereich eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2025 auf mindestens 40 % zu erhöhen. Bis zum Jahre 2050 will Deutschland den größten Teil seines Energiebedarfs nur noch aus regenerativen Quellen decken. Dadurch sollen die schädlichen CO₂-Emissionen reduziert und der dadurch verursachte Klimawandel in zumindest beherrschbaren Grenzen gehalten werden.

Die Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie mit Photovoltaikanlagen ist eine Form der Nutzung dieser regenerativen Energien.

In Mecklenburg-Vorpommern hat sich der Anteil der erneuerbaren Energien am Primärenergieverbrauch seit 2000 von drei Prozent auf heute 14 Prozent erhöht. Die Photovoltaik hat derzeit aufgrund der vergleichsweise niedrigen Wirkungsgrade jedoch nur einen relativ geringen Anteil an der Stromerzeugung in MV und damit deutliches Entwicklungspotenzial.

Das ursprünglich militärisch genutzte Gelände westlich von Purkshof ist für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage grundsätzlich geeignet. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung hat ergeben, dass die vorhandenen Bunker im Plangebiet maßgebliche Habitatbestandteile für Fledermäuse darstellen und von Solaranlagen freigehalten werden sollten. Dennoch verbleibt ein ausreichend großes Gelände für die Errichtung von Solaranlagen im nördlichen Teilbereich.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören, soll zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt werden. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um dem Entwicklungsgebot entsprechen zu können soll der Flächennutzungsplan parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 geändert werden. Planungsziel ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes „Solarpark“.

3 PLANUNGSGRUNDLAGEN

Grundlagen der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist,
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), die durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106) geändert worden ist
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)

4 PLANUNTERLAGE

Planunterlage der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung, wirksam seit dem 11.07.2012.

5 ZIELE DER RAUMORDNUNG

5.1 Landesraumentwicklungsprogramm

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.

(G 5.3 (1) LEP-LVO M-V)

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.

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.

(Z 5.3 (2) LEP-LVO M-V)

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.

(G 5.3 (3) LEP-LVO M-V)

Die Endlichkeit der fossilen Energieträger sowie die Gefahren der Kernenergie stellen wichtige Gründe für die Energiewende dar. Der Umstieg von endlichen Ressourcen auf erneuerbare Energiequellen ist unumgänglich. Dabei muss neben der Aufsuchung und Förderung heimischer Öl- und Gasreserven der Anteil erneuerbarer Energien deutlich erhöht werden, um eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung für die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung Mecklenburg-Vorpommerns zu gewährleisten. Der Beitrag Mecklenburg-Vorpommerns zur Deckung des Bruttostromverbrauchs in Deutschland soll bis 2025 6,5 % erreichen (24,3 TWh aus erneuerbaren und 4 TWh aus konventionellen Energien).

Der Übergangsweg von konventionellen Brennstoffen und hin zu erneuerbaren Energien ist auch ein wichtiger Beitrag zum Schutz des Naturreichtums und der Kulturlandschaften vor den Folgen des zunehmenden Klimawandels sowie zur Senkung anderer Folgekosten der konventionellen Energieträger (Umwelt, Endlagerung). Der durch menschliche Aktivität verursachte Klimawandel bedroht die natürlichen Lebensgrundlagen weltweit, verändert Natur und Landschaften und zieht erhebliche volkswirtschaftliche Kosten nach sich – auch in Mecklenburg-Vorpommern. Die Landesregierung hat sich deshalb das Ziel gesetzt, die Summe der im Land emittierten Treibhausgase durch den Ausbau erneuerbarer Energien erheblich zu reduzieren. Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel haben große Bedeutung für soziokulturelle, ökonomische und ökologische Belange der Gesellschaft. Damit wird auch dem gesetzlichen Auftrag des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 3 Nr. 4) zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen.

(Auszug aus der Begründung zu Kap. 5.3 -Energie- LEP M-V)

6 ANGABEN ZUM BESTAND

Der Änderungsbereich befindet sich ca. 550 m westlich der Ortslage Purkshof und ca. 800 m östlich der L 22. Es wird über den Jürgeshofer Weg erschlossen, der das Plangebiet quert. Das Plangebiet ist von Landwirtschaftsflächen umgeben.

Im Plangebiet befinden sich noch die baulichen Reste (Bunkeranlagen sowie Flächenbefestigungen) aus ehemaliger militärischer Nutzung. Der Militärstandort Rövershagen-Purkshof war der zentrale Gefechtsstand der 43. Fla-Raketenbrigade der NVA der DDR. Von hier aus wurden sämtliche Fla-Raketenabteilungen geführt (Übungen, Manöver u.s.w).

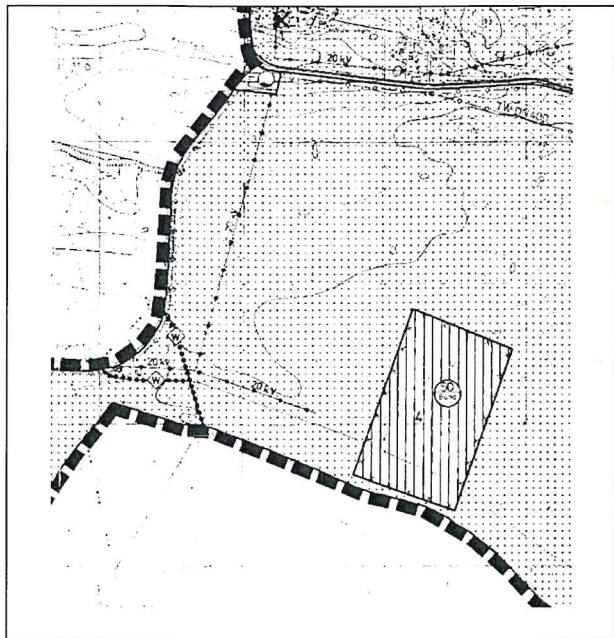
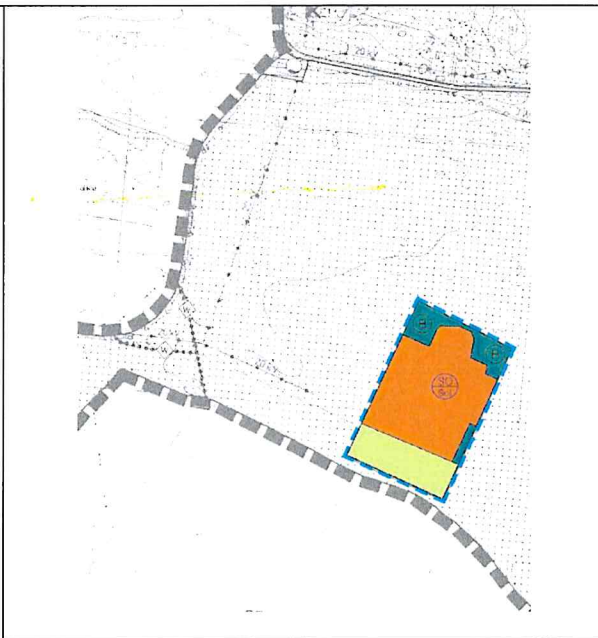
Er bestand aus dem zentralen Gefechtsstand und der Funktechnische Abteilung. Entsprechend umfangreich sind noch die vorhandenen baulichen Reste, insbesondere die großen Bunkeranlagen, die Mannschaftsunterkünfte und die Rampe im Norden des Gebietes (nördlich des Jürgeshofer Weges). Dort befinden sich auch Waldflächen und ein Kleingewässer. Der ca. 18 ha große nördliche Teil wird derzeit nur für die Schafbeweidung genutzt.

Auch im südlichen Teilbereich (südlich des Jürgeshofer Weges) sind noch bauliche Reste aus der ehemaligen militärischen Vornutzung erkennbar. Das betrifft eine Vielzahl von Betonelementen unterschiedlicher Zweckbestimmung sowie eine erdüberdeckte Garagenanlage. Das ca. 5 ha große Gelände wird derzeit für eine Paintball-Freiluftanlage genutzt. Das Gelände ist mit einer Windschutzpflanzung aus Pappeln umgeben. Auch innerhalb des Gebietes hat sich zwischenzeitlich ein starker Baumbestand entwickelt, der aber noch kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist.

Das Plangebiet ist stadtechnisch nicht erschlossen. Die ursprünglichen vorhandenen militärischen Erschließungsanlagen, insbesondere die Stromversorgung, sind überwiegend nicht mehr nutzbar. Die vorhandenen Fahrwege im nördlichen Teil sollen zum Teil für den geplanten Solarpark genutzt werden.

7 PLANUNGSINHALTE

Die im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehenen Planinhalte sind in der nachfolgenden Abbildung dem wirksamen Flächennutzungsplan gegenübergestellt und werden anschließend erläutert.

	
Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	5. Änderung des Flächennutzungsplans

7.1 Bauflächen und Baugebiete

7.1.1 sonstiges Sondergebiet „Solarpark“ (SO Sol) (§ 11 BauNVO)

Baugebiet	Bezeichnung/ Lage im Gemeindegebiet	Größe (ha)	davon unbebaut (ha)	Bemerkung
SO Sol	Sonstiges Sondergebiet „Solarpark“	14.7	14,7	Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ dient der Unterbringung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit den zugehörigen Nebenanlagen

In der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein sonstiges Sondergebiet „Solarpark“ nach § 11 BauNVO dargestellt worden. Da sich die Nutzung des Sondergebietes auf Photovoltaikanlagen und die damit verbundenen Nebenanlagen beschränkt, unterscheidet sich das Gebiet wesentlich von den typisierten Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO. Außerdem hat der Verordnungsgeber, wie sich aus § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO ergibt, Solaranlagen eindeutig den sonstigen Sondergebieten zugeordnet.

Für sonstige Sondergebiete sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Als Zweckbestimmung ist „Solarpark“ dargestellt worden. Als Art der Nutzung werden „Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen“ dargestellt.

Die Darstellung der zulässigen Nutzungsarten berücksichtigt die Modultische mit den Solarmodulen sowie die erforderlichen technischen Einrichtungen zur Überwachung der Anlage und zur Einspeisung des elektrischen Stroms.

PV-Anlagen können grundsätzlich feststehend oder als nachgeführte Anlagen ausgeführt werden. Im Flächennutzungsplan wird eine Beschränkung auf feststehende Anlagen vorgenommen, um den Boden- und den Landschaftsbildeingriff durch die geplante Anlage zu minimieren. Nachgeführte Anlagen können aufgrund der besseren Ausnutzung des Sonnenstandes einen vergleichsweise höheren Wirkungsgrad erzielen, erfordern jedoch eine massivere Gründung, sind in Abhängigkeit vom Nachführmechanismus i.d.R. höher und erfordern auch höhere Erstellungskosten.

Die permanent veränderliche Positionierung der Modulträger bewirkt eine intensivere Verfremdung des Landschaftsbildes durch die sich verändernde Oberflächentextur und Silhouette der Gesamtanlage. Aufgrund der sehr ausgeglichenen Reliefenergie des Plangebietes erscheinen feststehende Anlagen für diese Planung geeigneter im Sinne einer Minimierung des Landschaftsbildeingriffs.

7.1.2 temporäre Darstellung bis zum 31.12.2042

Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ ist nur befristet bis zum 31.12.2042 dargestellt. Die Rechtsgrundlage hierfür ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Danach können im Flächennutzungsplan insbesondere die in § 5 Abs. 2 aufgeführten Flächen dargestellt werden. Gegenüber dem abschließenden Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan, sind die Darstellungsmöglichkeiten nach § 5 Abs. 2 BauGB im Flächennutzungsplan nicht abschließend. Die Gemeinde kann, je nach Planungserfordernis, weitere Darstellungen wählen. Hierzu gehört auch eine befristete Darstellung von Flächennutzungen.

Die Notwendigkeit ergibt sich hier aus der Befristeten Zulässigkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bebauungsplan. Die Betriebsdauer der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf einen Zeitraum von 25 Jahren ausgelegt. Nach Ablauf der 25-jährigen Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Anlage. Als Folgenutzung ab dem 01.01.2043 wird daher „Fläche für die Landwirtschaft“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt.

Sollte nach Ablauf der veranschlagten Betriebsdauer ein Verbleib der Anlage erforderlich oder auch sinnvoll sein, muss der FNP entsprechend angepasst werden.

7.2 Flächen für Wald

Im Bereich der ehemaligen militärischen Liegenschaft befinden sich Waldflächen. Die Waldflächen umfassen die in der nebenstehenden Darstellung Rot markierten Bereiche.

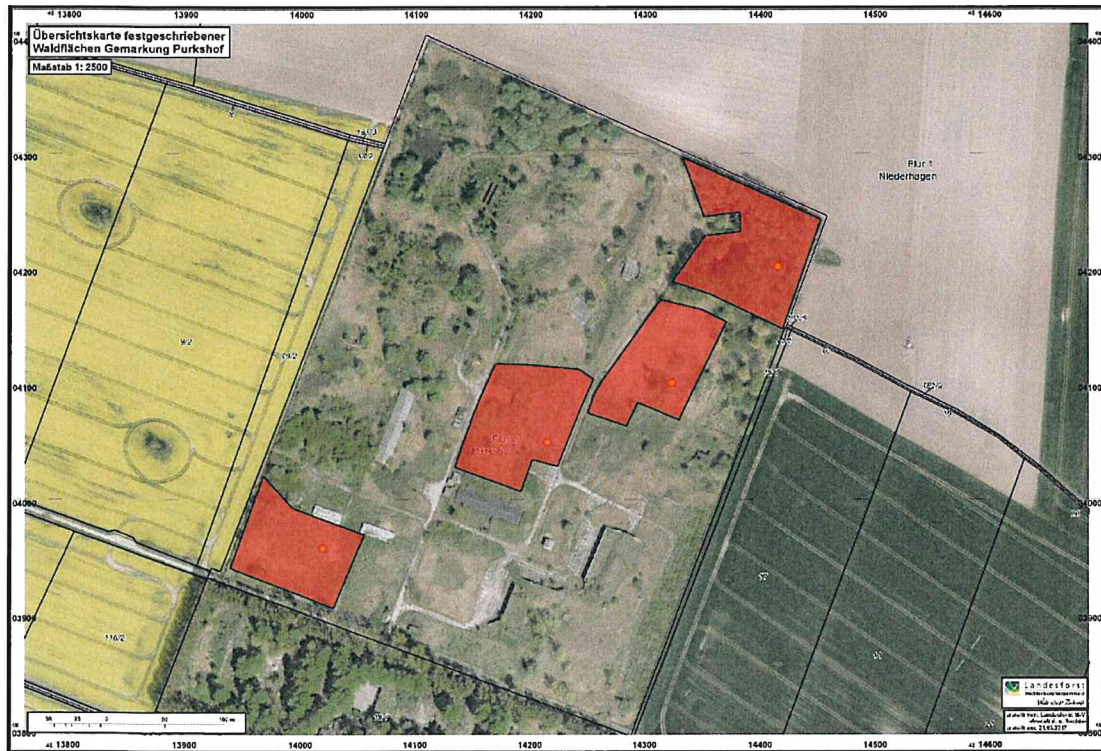


Abb. 2: Darstellung der Waldflächen im Plangebiet nach Mitteilung der Forstbehörde v. 21.03.2017

Der Waldbestand (zu 99% Pappeln) ist zwischenzeitlich bis auf die nordöstlich gelegene Fläche, vollständig abgeholzt worden. Nach § 14 Abs. 1 Landeswaldgesetz M-V ist eine entsprechende Wiederaufforstung erforderlich. Hierbei sollen die Waldflächen auf dem Grundstück für eine bestmögliche Grundstücksausnutzung neu geordnet werden.

Die bisherigen Waldflächen umfassen eine Fläche von ca. 3,3 ha. Im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Solarpark Purkshof“ sind im nördlichen Randbereich und im Südosten des Plangebietes Flächen für Wald neu festgesetzt worden. Sie umfassen ebenfalls eine Fläche von ca. 3,3 ha. Die festgesetzten Waldflächen sind als Darstellung in die 5. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen worden. Bei Wiederaufforstung dieser Flächen können die Forderungen des § 14 Abs. 1 nach Wiederaufforstung gerodeter Waldflächen erfüllt werden.

7.3 Fläche für die Landwirtschaft

Südlich des Jürgeshofer Weges befindet sich eine ca. 5 ha große, mit Bäumen bestockte Fläche. Sie besteht aus einer Windschutzpflanzung aus Pappeln und einer Vielzahl unterschiedlicher Baumarten innerhalb des Gebietes. Trotz des relativ großen Baumbestandes ist die Fläche kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rövershagen als sonstiges Sondergebiet „Bundeswehr“ dargestellt worden. Die militärische Nutzung ist jedoch längst aufgegeben und eine Wiederaufnahme ist nahezu ausgeschlossen. Eine Inanspruchnahme der Fläche für den künftigen Solarpark ist ebenfalls nicht vorgesehen und aus eigentumsrechtlichen Gründen auch nicht möglich. Die jetzige Nutzung als Paintball-Freiluftanlage soll nicht auf Dauer im Flächennutzungsplan verankert werden, da es sich hierbei um eine private Eigeninitiative, nicht aber um ein langfristiges Planungsziel der Gemeinde handelt. Aus diesem Grunde wird für die südlich des Jürgeshofer Weges gelegene Fläche eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) dargestellt.

Die Gemeinde Rövershagen beabsichtigt mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB nicht die Wiederherstellung einer tatsächlich landwirtschaftlich nutzbaren Fläche. Vielmehr soll die Fläche in ihrem jetzigen Bestand erhalten und keiner konkreten standortbezogenen Nutzung zugeführt werden. Insofern ist die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft als „Auffangplanung“ und nicht als positive Standortzuweisung zu verstehen. Vorhaben nach § 35 Abs. 1 oder 2 BauGB (z.B. die jetzige Paintball-Anlage) können im Einzelfall zugelassen werden. Außerdem kann die Fläche mit der gewählten Darstellung für eine augenblicklich nicht absehbare spätere Nutzung offengehalten werden.

8 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Im Änderungsbereich befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz (DBR04701) mit einer kartierten Fläche von 6.553 m² im Nordosten des Plangebietes sowie um ein stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation (DBR04700) mit einer kartierten Fläche von 1.527 m² im Nordwesten des Plangebietes. Die geschützten Biotope sind nachrichtlich in die 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen worden.

9 UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Der Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung ist nachfolgend abgedruckt.

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	(a) Untersuchungsrahmen
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderungen, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	Flächennutzungsplan, Entwurf Bebauungsplan	GRZ, Eingriffsregelung Umgang mit Regenwasser Umgang mit Abfällen Energieversorgung Verkehrerschließung
B) Auswirkungen auf:		

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	(a) Untersuchungsrahmen
(b) Tiere und Pflanzen	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V geschützte Biotope LINFOS	Biotoptypenkartierung faunistische Kartierungen der Artengruppen: Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen
(c) Boden	GLRP MMR 2007 MMK Geologische Karten Kartenportal Umwelt M-V	möglichst geringer Versiegelungsgrad Auswirkungen durch Versiegelung und Verdichtung Reduzierung der vorhandenen Versiegelung
(d) Wasser		
Oberflächenwasser	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Auswirkungen auf Gewässer
Grundwasser	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Einfluss der Planung auf Grundwasserneubildung/Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
(e) Luft	Messstation Stuthof, LUNG M-V	Beschreibung der Situation Auswirkungen gering
(f) Klima	Allgemeine Grundlagen	Beschreibung der Situation Auswirkungen gering
(g) Landschaft(sbild)	Topographische Karte, Luftbilder eigene Erhebungen	landschaftsgerechte Einbindung
(h) biologische Vielfalt		Funktion der Fläche im Umland
(i) menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Flächennutzungsplan	Abschätzung von Lärmauswirkungen in der Bauphase auf Wohngebiete in der Umgebung
(j) Kultur- und Sachgüter	Denkmalliste, archäologische Fundkartierung, Bodendenkmalliste	Überplanung von denkmalpflegerisch relevanten Bereichen
(k) Wechselwirkungen		Ermittlung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG		nicht betroffen
C)c) Schutzgebiete	GLRP MMR 2007 Kartenportal Umwelt M-V	Keine vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		nicht gegeben
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Anlagen der erneuerbaren Energieversorgung
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	keine bekannt	

Umweltbericht nach § 2a BauGB	Vorhandene Unterlagen / weitere Pläne/Gutachten	(a) Untersuchungsrahmen
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen	
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Flächennutzungsplan	Nutzung eines ehemaligen Militärgeländes mit ruinöser Bebauung
I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	GLRP MMR 2007 Biotoptypenkartierung	getrennte Ermittlung von Eingriff Verkehrserschließung und Bauflächen Nachweis von Ausgleichsflächen im räumlichen Bezug zum Eingriffsort
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (a) bei Durchführung der Planung und (b) bei Nichtdurchführung der Planung	 (a) F-Plan, B-Plan (b) GLRP MMR 2007	
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt		
L) technische Verfahren bei der Umweltprüfung	Biotoptypenkartierung zur Bearbeitung nach „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und Lebensraumtypen in M-V“, Eingriffsbilanzierung nach „Hinweise zur Eingriffsregelung in M-V“ sowie „Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (2011) vereinfachte ökologische Risikoeinschätzung (dreistufig)	

9.1 Einleitung des Umweltberichtes

Nach § 2 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Grundlage bilden § 2 Abs. 4, § 2a sowie die Anlage 1 BauGB. Die Ergebnisse der Prüfung werden im Umweltbericht dargestellt. Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes und der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der ehemaligen militärischen Liegenschaft westlich der Ortslage Purkshof sowie nördlich und südlich des Jürgeshofer Weges und hat eine Größe von ca. 23 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Sonstiges Sondergebiet „Bundeswehr“ dargestellt.

9.1.1 Beschreibung der Darstellungen des Flächennutzungsplans

Wesentliche Teile des ehemaligen Militärgeländes nördlich des Jürgeshofer Weges werden als Sonstiges Sondergebiet Solarpark dargestellt. Als Nutzungsart wird „Photovoltaik Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen einschließlich Nebenanlagen“ festgesetzt. Die Darstellung dieses Sondergebietes gilt nur befristet bis zum 31.12.2042. Ab dem 1.1.2043 wird „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Am Nordrand des Geltungsbereiches der Änderung und am Westrand nördlich des Jürgeshofer Weges werden Flächen für Wald ausgewiesen. In der nördlichen Waldfläche wird ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V nachrichtlich übernommen.

Die zur ehemaligen militärischen Einrichtung gehörende Fläche südlich des Jürgeshofer Weges wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

9.1.2 Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Mit der Ausweisung des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ kommt es nur in geringem Umfang zu Versiegelungen durch die Fundamente der Modultische sowie kleinere Nebenanlagen. Es werden aber die Flächen den Wirkungen von Regen und Licht teilweise entzogen. Die Anlagen werden in einem Bereich errichtet, der durch die ehemalige Nutzung von erheblichen Versiegelung geprägt ist. Eine Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Außerdem ist die Nutzung zeitlich begrenzt. Die gesamte Fläche war über Jahrzehnte der normalen Bodennutzung entzogen. Mit der Ausweisung der Fläche für die Landwirtschaft geht das Bestreben eher in Richtung einer Entsiegelung dieser Fläche. Neuversiegelungen werden nicht ermöglicht. Das gilt auch für die Waldflächen.

9.1.3 Darstellung der Ziele des Natur- und Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)

Das BNatSchG nennt in § 1 die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung der § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft) und § 15 (Verursacherpflichten) berücksichtigt.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Dieses schreibt in § 1 die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens fest. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sollen soweit wie möglich vermieden werden.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Das BImSchG regelt im Zusammenhang mit den Durchführungsverordnungen den Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile vor schädlichen Einwirkungen.

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau. Im Beiblatt 1 sind Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock

Die erste Fortschreibung des gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes Mittleres Mecklenburg/ Rostock enthält für den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Darstellungen.

9.1.4 Abgrenzung von Untersuchungsraum und -umfang

Für die betroffenen Schutzgüter nach § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB werden der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als Untersuchungsraum herangezogen. Untersuchungsgegenstand und -umfang resultieren aus dem folgenden Untersuchungsrahmen:

Schutzgut Boden

Flächenbilanzierung im Hinblick auf natürliche Bodenfunktionen und veränderten Versiegelungsgrad

Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Grundwasser

Schutzgut Klima

Beurteilung der kleinklimatischen Folgen der geplanten Festsetzungen

Schutzgut Pflanzen, Tiere, Biodiversität

Beurteilung des Eingriffs im Hinblick auf der Grundlage einer groben Biotoptypenbenennung;

Schutzgut Landschaftsbild

Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft, Darlegung von Gestaltungsmaßnahmen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Vorkommen von Bodendenkmalen

Schutzgut Mensch

Lärmauswirkung auf die Bebauung in der Umgebung

9.2 Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und Ableitung von Maßnahmen

9.2.1 Schutzgut Flora / Fauna

Änderungsbereich nördlich des Jürgeshofer Weges:

Bestandsaufnahme Flora/Biotope

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein ehemaliges Militärgelände, das bereits seit vielen Jahren aufgelassen ist.

Die Flächen werden seit einigen Jahren beweidet, sodass sich zwischen den noch vorhandenen baulichen Anlagen mehr oder weniger offene Brachflächen sowie Gehölzstrukturen entwickelt haben. Im nördlichen Bereich ist ein Feldgehölz entstanden, dass nach § 20 NatSchAG M-V geschützt ist. Innerhalb dieses Gehölzes befindet sich auch ein geschütztes Kleingewässer. In verschiedenen Bereichen befinden sich noch flächige Versiegelung und größere Bunkeranlagen, die teilweise von einer Vegetationsschicht überdeckt sind.

Der Änderungsbereich südlich des Jürgeshofer Weges weist einen ähnlichen Charakter auf, hier sind aber mehr Gehölzstrukturen vorhanden. Die Fläche wird für Paintball genutzt und unterliegt von daher regelmäßigen Störungen.

Für die Fläche nördlich des Jürgeshofer Weges liegt im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Beitrag zum Umweltbericht vor.

Die Bunker im Südosten des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ (Gebäude 18 und 19 des AFB) haben eine potenzielle Bedeutung als *Winterquartier für Fledermäuse*. In beiden Gebäuden befinden sich außerdem Sommerquartiere bzw. Vermehrungsquartiere der Gebäudebewohnenden Arten wie Zwergfledermaus und Rauhaufledermaus. Die übrigen Gebäude haben keine Bedeutung als Winter- oder Sommerquartier bzw. Wochenstube von Fledermäusen. Allenfalls sind hier Tageshangplätze bzw. Übergangsquartiere vorhanden.

In den Vegetationsstrukturen konnten insgesamt 31 *Brutvogelarten* auf den Freiflächen und im Gehölzbestand nachgewiesen werden. Es handelt sich um das Artenspektrum einer Halboffenlandschaft mit Verbuschungstendenz. Das festgestellte Arteninventar weist zwei tatsächliche „Wertarten“ auf, den Neuntöter und die Sperbergrasmücke. Im Vorfeld vermutete Nachweise von Wachtelkönig, Eulen bzw. dem Feldschwirl wurden nicht erbracht. Die Brutreviere des Neuntöter und der Sperbergrasmücke befinden sich vorwiegend im Norden des Gebietes.

In den bestehenden Gebäuden wurden Nester von Rauch- und Mehlschwalben, dem Hausrotschwanz, der Bachstelze, dem Haussperling und der Amsel festgestellt. Bemerkenswert sind die großen Bestände von Mehl- und Rauchschwalben. Das Vorkommen von Mauerseglern, Dohlen und Eulen kann im Ergebnis der Begutachtung ausgeschlossen werden. Mit Ausnahme der Nester von Hausrotschwanz und Bachstelze wurden sämtliche Brutstätten in den Gebäuden 18 und 19 im Südosten des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ vorgefunden.

Von den *Reptilienarten* konnten im Untersuchungsgebiet nur die Ringelnatter und die Waldeidechse nachgewiesen werden. Das Vorkommen der im Vorfeld vermuteten artenschutzrechtlich relevanten Zauneidechse und weiterer Arten ist mit Sicherheit im Ergebnis der Begutachtung auszuschließen. Auf Grund des hohen Wasserstandes und dem weitgehenden Fehlen von kurzrasigen Offenflächen und vor allem auf Grund der isolierten Lage des Gebietes besitzt es grundsätzlich auch potenziell keine Habitataignung für die Zauneidechse.

Das Gewässer im Norden des Plangebietes besitzt eine Bedeutung als Vermehrungshabitat für verschiedene *Amphibienarten*. Hierzu gehören Teichfrosch, Moorfrosch, Laubfrosch, Teichmolch und Kammolch. Das Plangebiet hat darüber hinaus für die genannten Arten sowie für die Erdkröte und den Grasfrosch auch eine Bedeutung als Nahrungshabitat/Sommerlebensraum, wobei diese Nutzung nicht als maßgeblich zu betrachten ist.

Das Gewässer im Nordwesten des Plangebietes stellt auf Grund seiner geringen Größe und seiner isolierten Lage keinen geeigneten Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante *Fischarten* dar. Da es sich um ein Stillgewässer ohne Verbindung zu naturnahen Fließgewässern handelt, ist eine Bedeutung für autochthone Populationen auszuschließen.

Im Plangebiet sind keine Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante *Schmetterlingsarten* vorhanden. Es handelt sich überwiegend um ruderalen Grasfluren und Kriechrasen sowie Vorwaldstadien und Ruderalgesellschaften. Das festgestellte Artenspektrum der Tagfalter besteht nur aus ubiquitären nicht gefährdeten Arten.

Das Plangebiet wird überwiegend von Vorwaldstadien und Ruderalgesellschaften eingenommen. Derartige Strukturen stellen keine Habitatbestandteile für artenschutzrechtlich relevante *Käferarten* dar.

Das Gewässer im Nordwesten des Plangebietes stellt grundsätzlich potenziell einen geeigneten Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante *Libellenarten* dar. Nachweise der artenschutzrechtlich relevanten Leucorrhinia-Arten konnten nicht erbracht werden.

Das Plangebiet wird überwiegend von ruderalen Grasfluren und Kriechrasen sowie Vorwaldstadien und Ruderalgesellschaften eingenommen. Derartige Strukturen stellen keine Habitatbestandteile für artenschutzrechtlich relevante *Heuschreckenarten* dar.

Eine Bedeutung des im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Kleingewässers für artenschutzrechtlich relevante Großmuscheln war im Vorfeld nicht auszuschließen. Bei einer Bekäscherung des Gewässers wurden jedoch keine Großmuscheln festgestellt. Das Kleingewässer stellt auf Grund seiner geringen Größe und seiner isolierten Lage keinen geeigneten Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Großmuscheln dar.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die geschützten Biotope Feldgehölz und Kleingewässer bleiben in den dargestellten Flächen für Wald erhalten. Für diese Bereiche ergeben sich keine Auswirkungen. Innerhalb des Sondergebietes Solarpark kommt es zu einer Überdeckung von Vegetationsflächen, aber auch versiegelten, vegetationslosen Bereichen. Teilweise gehen Gehölzstrukturen verloren. Während der Bauphase wird die Vegetation im gesamten Baubereich beschädigt. Inwieweit es im Einzelnen zu einem Rückbau von Gebäuden und anderen baulichen Anlagen kommt, ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht absehbar. Während des Betriebes der Photovoltaikanlage können sich in den Bereichen zwischen den Modultrassen und den Randbereichen extensive Wiesenstrukturen entwickeln, da eine dauerhafte Beweidung mit Schafen vorgesehen ist.

Im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 ist ein Erhalt der Gebäude 18 und 19 mit den potenziellen *Fledermaus*-Winterquartieren sowie Sommer- und Vermehrungsquartieren im Südosten des Plangebietes vorgesehen. Außerdem befinden sich in diesen Gebäuden die Mehrzahl der vorgefundenen Nester der gebäudebewohnenden Brutvögel, insbesondere die großen Bestände der Mehl- und Rauschwalben. Eine Beeinträchtigung dieser Tierarten kann damit ausgeschlossen werden. Damit sind Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG M-V nicht berührt.

In den zum Abbruch vorgesehenen sonstigen Gebäuden gehen ggf. Tageshangplätze oder Übergangsquartiere von *Fledermäusen* verloren. Außerdem gehen ggf. einzelne mehrjährig genutzte *Brutstätten* des Hausrotschwanzes und der Bachstelze und einjährige Nester der Amsel verloren. Erfahrungsgemäß sind die Nester von Hausrotschwanz und Bachstelze im zweiten Jahr aber so stark mit Parasiten besiedelt, dass ein Bruterfolg in der Regel ausgeschlossen ist¹. Die Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt beim Hausrotschwanz und der Bachstelze auch nicht zu Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte². So baut z.B. der Hausrotschwanz für die Zweitbrut in der Regel ein neues Nest, nur zum Teil werden vorjährige Nester wiederverwendet. bei der Amsel erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Das Plangebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante *Reptilienarten*.

Das maßgebliche Laichgewässer für verschiedene *Amphibienarten* wird entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 im Bestand erhalten. Im Übrigen handelt es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Somit kommt es nicht zum Verlust der maßgeblichen Habitatbestandteile der streng geschützten Amphibienarten.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Fische* kann ausgeschlossen werden, weil nach den Festsetzungen des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 Eingriffe in das Gewässer nicht vorgesehen sind. Es handelt sich um ein zu erhaltenes gesetzlich geschütztes Biotop.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Großschmetterlinge* ist auf Grund der für diese Arten nicht vorhandenen Habitatbestandteile auszuschließen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Käfer* ist auf Grund der für diese Arten nicht vorhandenen Habitatbestandteile auszuschließen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Libellen* ist auszuschließen. Nachweise im Rahmen der Begutachtung konnten nicht erbracht werden.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Heuschrecken* ist auszuschließen. Das festgestellte Artenspektrum besteht nur aus ubiquitären nicht gefährdeten Arten.

Eine artenschutzrechtlich relevante Bedeutung des vorhandenen Kleingewässers für Großmuscheln ist auszuschließen. Da im Gewässer keine Großmuscheln festgestellt worden sind und überdies nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 keine Eingriffe in das Gewässer vorgesehen sind, sind für die Großmuscheln keine artenschutzrechtlich und naturschutzfachlich zu begründende Maßnahmen erforderlich.

Änderungsbereich südlich des Jürgeshofer Weges:

Für die Fläche südlich des Jürgeshofer Weges wird eine Fläche für die Landwirtschaft als „Auffangplanung“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Flächennutzungsplanung ergeben sich damit keine Änderungen an der jetzigen Lebensraumbedeutung dieser Fläche.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna können auf der Ebene des Flächennutzungsplanes insgesamt für den Änderungsbereich als mittel - Stufe 2 eingeschätzt werden. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen - Stufe 2.

¹ Bauer, Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Bebauungsplan Nr. 12

² Kartenportal Umwelt des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, Stand: 08.November 2016 (https://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/as_gesetzl_artenschutz.htm)

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Insgesamt ist von einer mittleren Eignung – Stufe 2 für das Schutzgut Flora/Fauna auf der Gesamtfläche des Änderungsbereiches auszugehen.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Die Beeinträchtigungen können durch eine genaue Begrenzung der überbaubaren Flächen auf der Ebene des Bebauungsplanes gemindert werden. Ein Ausgleich ist in gewissem Umfang durch die bereits erwähnte extensive Nutzung der Zwischenflächen und Randbereiche der Photovoltaikanlage möglich.

Bei Abbruch von Gebäuden, die nicht zum Erhalt vorgesehen sind, kann dieser Abbruch zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Hinblick auf das Vorhandensein von Tageshangplätzen/Zwischenquartieren von Fledermäusen in einem Zeitraum durchgeführt werden, in dem eine Nutzung durch Fledermäuse mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist. Optional kann eine ökologische Baubegleitung des Gebäudeabbruchs vorgenommen werden. Sommer- oder Winterquartiere sind hier nicht betroffen.

Der Schutz der Brutstätte der vorkommenden Vogelarten, insbesondere des Neuntöter und der Sperbergrasmücke erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode. Zum Schutz der Brutvögel und zur Vermeidung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sollten die Gehölze im Vorfeld der geplanten Maßnahmen nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar entfernt oder auf den Stock gesetzt werden. Die Baufeldberäumung sollte ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt bzw. begonnen werden. Bei Unterbrechung der Arbeiten für einen längeren Zeitraum könnten Vergrämuungsmaßnahmen den Schutz der Brutvögel sichern.

Eine Nutzung der Flächen unter den geplanten Solarmodulen und zwischen den einzelnen Bauabschnitten des Solarparks in Form einer Schafbeweidung wäre naturschutzfachlich zielführend. Durch die Erhöhung der Artenvielfalt könnte insbesondere der Neuntöter hiervon profitieren. Die Grundstücksflächen, die nicht für die Aufstellung von Solarmodulen genutzt werden (z.B. die Abstandsflächen zum Wald) besitzen eine maßgebliche Bedeutung als Habitatbestandteil für Neuntöter und Sperbergrasmücke. Entsprechend sollten diese Flächen ausgezäunt und artenspezifisch gestaltet und genutzt werden.

Die Tötung von gebäudebewohnenden Brutvögeln kann durch die Regelung von Abbruchzeiten der Gebäude umgangen werden. Die Schaffung von Ersatzquartieren ist nicht erforderlich, da sich innerhalb des Plangeltungsbereichs genügend Gebäude und Gebäudereste befinden, in die Brutpaare ausweichen können. Die ökologische Funktion der entsprechenden Arten wird im Umfeld weiter erfüllt.

Die Tötung von Reptilien und Amphibien kann durch Maßnahmen im Rahmen des Planvollzugs vermieden werden. So ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich wieder verschlossen werden. Vorher sollten eventuell hineingefallene Tiere aus den Gruben entfernt werden. Bei Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. April ist eine ökologische Baubegleitung zu empfehlen, da nicht auszuschließen ist, dass insbesondere der Kammmolch derartige Strukturen als Winterquartier nutzt.

9.2.2 Schutzgut Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt Lebensräume für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Allerdings liegt er relativ isoliert in der großflächigen Agrarlandschaft. Die Empfindlichkeit der Biologischen Vielfalt im Plangebiet wird insgesamt als mittel – Stufe 2 eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit dem Solarpark gehen Strukturen und Lebensräume teilweise verloren oder verändern sich in ihrer Funktion. In den verbleibenden Bereichen entwickeln sich aber wiederum neue o. ä. Lebensräume und eine gewisse Vielfalt an Arten bleibt erhalten bzw. wird sich wieder entwickeln. Auf den Biotopverbund hat das Vorhaben keine Auswirkungen, zumal diverse Strukturen im Umfeld erhalten bleiben. Die Auswirkungen werden als mittel – Stufe 2 eingeschätzt. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen – Stufe 2.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.3 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe von Europäischen oder nationalen Schutzgebieten. Zu beachten sind die nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope, die erhalten bleiben.

9.2.4 Schutzgut Fläche

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes weist eine Größe von 23 ha auf. Die Flächen sind durch langjährige militärische Nutzung mit intensiver Bebauung bzw. Versiegelung geprägt. Die für eine Überbauung vorgesehene Fläche des Sondergebietes „Solarpark“ hat eine Größe von 15,3 ha, wobei die Überdeckung mit Modulen maximal auf der halben Fläche stattfinden wird. Der Umfang möglicher Entwicklungen im gesamten Änderungsbereich kann auf der Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht definiert werden. Aufgrund der Vorbelastung der Fläche sind die Wirkungen auf das Schutzgut Fläche gering - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.5 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme/ Vorbelastung

Die Geologie im Untersuchungsgebiet wird von Geschiebemergel der Hochfläche bestimmt. Dabei handelt es sich um pleistozäne Bildungen nach der Weichseleiszeit. Die Bodenverhältnisse bestimmen Sand-Gley und Tieflehm-Braunstaugley mit Tieflehm-Staugley, geprägt von Staunässe durch anstehendes Grundwasser. Das Bodenpotenzial dieser Standorte ist gering. Altlasten sind durch den Betrieb der Radarstation nach einem Gutachten der Bundeswehr nicht eingetreten. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme im Ergebnis von Bodenuntersuchungen³ stammen die für die Bunkeranschüttung verwendeten Substrate mit großer Wahrscheinlichkeit aus der Fläche. Es sind keine aus anderen Bauvorhaben angelieferte Abfälle verwendet worden. Schädliche Bodenveränderungen durch die auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen aus der ehemaligen militärischen Nutzung können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Im gesamten Änderungsbereich besteht eine hohe Vorbelastung durch Versiegelungen, teilweise auch im Untergrund.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens wird als gering bis mittel bewertet. Die geologischen Verhältnisse und die Vorbelastung bedingen eine geringe Bedeutung des Bodens im Untersuchungsgebiet – Stufe 1.

Prognose der Umweltauswirkungen

Mit der Anlage des Solarparks kommt es baubedingt vorrangig zu einer Überdeckung von Bodenflächen und nicht zu einer dauerhaften Versiegelung. Die Bodenverhältnisse werden nur in einem geringen Umfang verändert.

³ Gutachterliche Stellungnahme zur vorhandenen Abfallsituation im Bereich der Bunkeranschüttungen, Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, 24.11.2017

Diese Maßnahmen finden in einem erheblich vorbelasteten Bereich statt. Genauere Angaben zur Versiegelung sind auf der Ebene des Bebauungsplanes noch nicht möglich. Das betrifft auch den Umfang möglicher Entsiegelung, zum Beispiel im Bereich der Flächen für Wald und für Landwirtschaft. Insgesamt ist von geringen Auswirkungen für das Schutzgut Boden – Stufe 1 und damit geringen Beeinträchtigungen – Stufe 1 auszugehen.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Die Beeinträchtigungen können auf der Ebene des Bebauungsplanes durch eine Begrenzung der GRZ gemindert werden. Auch ein Ausgleich durch eine Entsiegelung bisher versiegelter Flächen ist möglich.

9.2.6 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich ein Kleingewässer und einige temporär Wasser führende Gräben für die interne Entwässerung. Übergeordnete Oberflächen-gewässer sind nicht vorhanden. Es ergibt sich eine geringe Eignung – Stufe 1.

Grundwasser

Das Gemeindegebiet befindet sich in einem Bereich der Grundmoräne des Pommerschen Stadiums der Weichselkaltzeit. Oberflächennah steht Geschiebelehm/-mergel an.

Der Änderungsbereich befindet sich in einem Gebiet ohne nutzbares Grundwasser.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit größer 50-100 mm/a nur gering. Die vorhandenen Versiegelungen wirken auch hier als Vorbelastung. Insgesamt kann das Grundwasserpoten-zial für den Geltungsbereich mit gering – Stufe 1 eingeschätzt werden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Mit der Installation der Photovoltaikanlagen kommt es auch nicht zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das anfallende Regenwasser versickert oder verdunstet in gleicher Weise wie derzeit vor Ort.

Die Auswirkungen auf Oberflächengewässer können als gering – Stufe 1 eingeschätzt werden. Es ergeben sich damit geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.

Grundwasser

Bei einer Überbauung der Flächen mit Modultischen kommt es zu keiner Reduzierung der Grundwasserneubildung, da das anfallende Regenwasser vor Ort versickert. Ein betriebsbe-dingtes Eindringen von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser ist weitgehend aus-geschlossen. Es ergeben sich geringe Auswirkungen auf das Grundwasser – Stufe 1 und damit geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1 – für das Schutzgut.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

Vermeidung, Minderung und Ausgleich

Die Auswirkungen können durch eine weitere Begrenzung der GRZ sowie das Festsetzen der Verwendung von versickerungsfähigem Material für Wege Nebenanlagen auf der Ebene des Bebauungsplanes gemindert werden.

9.2.7 Schutzgut Luft

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine Wirkungen auf die Luftqualität aus, da es bei Bau und Betrieb keine Emissionen gibt. Daher ergeben sich für das Schutzgut Luft keine Beein-trächtigungen – Stufe 1. Auf eine Darstellung der Bestandssituation keinen hier auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet werden.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.8 Schutzgut Klima

Bestandsaufnahme

Das Untersuchungsgebiet wird maritim beeinflusst und ist dem Klimagebiet der Mecklenburg-Vorpommerschen Küste und Westrügen zuzuordnen. Dieses Klimagebiet zeichnet sich im Vergleich zum angrenzenden Binnenland durch einen relativ ausgeglichenen Gang der Lufttemperatur, eine starke Luftbewegung, eine hohe Luftfeuchte und häufige Bewölkung aus. Das Land-Seewind-System, welches für einen großen Luftaustausch und die Wirksamkeit des Wärmepuffers Ostsee sorgt, reicht ca. 10 -15 km landeinwärts.

Der Änderungsbereich wird durch einen intensiven Wechsel von offenen Flächen, Gehölzstrukturen, Flächenversiegelung und Gebäuden gekennzeichnet. Er ist damit als Dorfklimatop einzuordnen. Klimatisch belastete Flächen sind im Umfeld nicht vorhanden. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb von großen Ackerflächen, die Kaltluftentstehungsgebiete darstellt.

Die Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit des Untersuchungsbereiches wird als gering -Stufe 1 eingeschätzt.

Prognose der Umweltauswirkungen

Wirkungen auf das Kleinklima ergeben sich durch die Überdeckung von Offenlandflächen durch die Modultische. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung, eine Veränderung der Strahlungsbilanz und der Oberflächentemperatur. Andererseits verbleiben innerhalb der Anlage und den umgebenden Flächen ausgleichende Bereiche. Aufgrund der insgesamt lockeren Struktur können die Auswirkungen als mittel - Stufe 2 eingeschätzt werden. Damit ergeben sich geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.9 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Der Änderungsbereich befindet sich in einem größeren, offenen, durch Ackerflächen geprägten Landschaftsraum. Insbesondere der Ostrand ist durch die Ortslage Rövershagen und die markante Bebauung von Karls Erlebnisdorf /Erdbeerhof baulich geprägt. Die Änderungsfläche selber ist nördlich des Jürgeshofer Weges vollständig von einer Betonmauer umgeben, die die Sichtbarkeit einschränkt. Die südliche Fläche ist zum Teil offener eingezäunt, die Einsehbarkeit ist aber auch durch verschiedene Anlagen und Gehölze begrenzt. Insgesamt stellt die ehemalige Militäranlage mit den noch erheblich sichtbaren baulichen Strukturen und der Begrenzungsmauer trotz der auch vorhandenen Grünstrukturen eine erhebliche Vorbelastung für das Landschaftsbild dar.

Es kann von einer geringen Bedeutung als landschaftlicher Freiraum - Stufe 1 ausgegangen werden.

Prognose der Umweltauswirkungen

Die geplante Photovoltaikanlage hat bei den vorhandenen und erhalten bleibenden Strukturen im Änderungsbereich eine begrenzte Wirkung auf das Landschaftsbild, da sie nur im unmittelbaren Umfeld wahrnehmbar sein wird. Die negative Wirkung durch die Umgrenzungsmauer bleibt erhalten, da diese zum Schutz der Anlage erforderlich sein wird. Die weiteren Flächenausweisungen haben keine Auswirkung auf das Landschaftsbild. Insgesamt sind die Auswirkungen damit gering - Stufe 1 und es ergeben sich geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangeltungsbereich gibt es keine denkmalschutzrelevanten Objekte. Bereiche mit Bodendenkmalen sind nicht bekannt.

9.2.11 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Bestandsaufnahme

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich keine schutzwürdigen Wohnbauflächen o. ä.. Der Jürgeshofer Weg als Erschließung durchquert die Ortslage Purkshof, ein typisches Dorfgebiet. Für diesen Bereich ergibt sich eine mittlere Empfindlichkeit – Stufe 2, für alle anderen Gebiete eine geringe Empfindlichkeit - Stufe 1.

Prognose der Umweltauswirkungen

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine negativen Wirkungen wie Lärm oder Geruchsbelästigung aus. Optische Wirkungen wie Spiegelung o. ä. sind möglich. Da die Fläche aber kaum einsehbar ist und auch keine schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

In der Bauphase kommt es zu Baustellenverkehr auf dem Jürgeshofer Weg. Diese sind zeitlich eng begrenzt, auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aber nicht dimensionierbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können als gering - Stufe 1 eingeschätzt werden. Insgesamt ergeben sich geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

Die ermittelten Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne der Überwachungsvorschrift § 4c BauGB eingeschätzt.

9.2.12 Wechselwirkungen

Durch die Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern soll berücksichtigt werden, dass diese nicht isoliert zu betrachten, sondern dass sie auf vielfältige Art und Weise miteinander verknüpft sind. Jedes Einwirken auf ein Schutzgut kann erhebliche Veränderungen anderer Ressourcen nach sich ziehen.

Die Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Bereichen oder Überdeckung bewirkt neben dem teilweise oder völligen Funktionsverlust des Schutzgut Bodens auch eine Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, der wiederum Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (geringere Grundwasserneubildung) nach sich zieht. Weiterhin bewirkt die Zunahme der versiegelten Flächen eine Erhöhung der Lufttemperatur und eine Veränderung des Kleinklimas (Schutzgut Klima). Diese Wechselwirkungen werden sich im Plangeltungsbereich einstellen, sind aber bei den einzelnen Schutzgütern hinreichend beachtet worden. Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich nicht.

9.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes kann die Prüfung des Umfangs von Eingriffen in Natur und Landschaft nur sehr grob erfolgen. Gerade bei der im Änderungsbereich vorhandenen Strukturvielfalt mit den vorhandenen überbauten und versiegelten Flächen sowie den nach Aufgabe der Nutzung naturnah entwickelten Vegetationsbeständen sind Aussagen zur Intensität der Eingriffe und zum erforderlichen Ausgleich kaum möglich.

Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ hat eine Größe von 15,3 ha. Damit ist von einer Überdeckung von ca. 7 ha auszugehen. Die zwischen den Modulreihen und in den Randbereichen verbleibenden Offenflächen werden Kompensationsmindernde wirksam. Es ist aber davon auszugehen, dass eine vollständige Kompensation der entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft bei Ausnutzung der vollen Sondergebietsfläche innerhalb des Änderungsbereiches nicht möglich ist, da die weiteren, nicht von Eingriffen betroffenen Flächen für Wald und Flächen für Landwirtschaft kein Potenzial für Auswertungen bieten. Ein vollständiger Ausgleich wird nur über eine Abbuchung von einem Ökokonto möglich sein.

9.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleibt es bei der bisherigen Nutzung als Weide. Die ruinen und verfallenden militärischen Anlagen bleiben ebenfalls.

9.5 Monitoring

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planung eintreten, sind durch die Gemeinden gemäß § 4c BauGB zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ferner sind die Informationen der Behörden, insbesondere der Fachbehörden zu vorhandenen Monitoring – Instrumenten im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 3 BauGB auf Eignung zu prüfen und ggf. zu nutzen.

Im Leitfaden zur Durchführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Umweltministerium und Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg – Vorpommern, 2005) wird empfohlen, die Überwachung und Dokumentation des Erfolges der Kompensations- und Ersatzmaßnahmen nach Umsetzung des Vorhabens in das Monitoring zu übernehmen. Diese können aber erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung definiert werden.

9.6 Hinweise, Grundlagen, Methodik

9.6.1 Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Unterlagen

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wurden noch keine Fachgutachten erstellt. Das erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes.

9.6.2 Informations- und Datengrundlagen

Für alle Schutzgüter wurden generell als Informations- und Planungsgrundlagen die Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes und der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/Rostock (**LUNG2007**) herangezogen.

Zusätzlich wurde differenzierte Aussagen auf Basis folgender Unterlagen getroffen:

Schutzgut Luft

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (**LUNG2017**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017.

Schutzgut Boden

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (**LUNG2017**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

Schutzgut Wasser

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (**LUNG2017**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- eigene Erfassung
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (**LUNG2017**): Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 2017

9.6.3 Bewertungsmethodik

Für die Einschätzung der Beeinträchtigung von Schutzgütern durch die Bauleitplanung bzw. die Einschätzung der Umwelterheblichkeit stehen zwei Informationsebenen zur Verfügung: die Funktionseignung (ökologische Empfindlichkeit) des Schutzgutes und die Intensität der geplanten Nutzung. Werden beide Informationen miteinander verschnitten, ergibt sich der Grad der Beeinträchtigung oder das ökologische Risiko gegenüber der geplanten Nutzung.

Um die Funktionalität der Bewertung zu gewährleisten, wird eine Beschränkung auf die Faktoren vorgenommen, die am ehesten geeignet sind, die Wirkungszusammenhänge zu verdeutlichen. Sie sind auch unter dem Begriff Indikatoren bekannt. Darüber hinaus muss die Wahl der Indikatoren an die Datenverfügbarkeit angepasst werden. Gemessen an der wenig höheren Aussagequalität vielstufiger Modelle gegenüber einfacheren Varianten, der besseren Datenverfügbarkeit bei weniger differenziert zu treffenden Aussagen und der für Planer und Bearbeiter erforderlichen Information wird für das Bewertungskonzept im Flächennutzungsplanverfahren die dreistufige Variante gewählt.

Die Aussagen werden in der Form gering, mittel, hoch bzw. in der Entsprechung Stufe 1, Stufe 2, Stufe 3 getroffen. Nachfolgende Tabelle veranschaulicht die für alle Bewertungsschritte zutreffende Matrix.

Funktionseignung des Schutzgutes ↓	Intensität der Nutzung →		
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Geringe Beeinträchtigung Stufe 1	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2
Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3
Stufe 3	Mittlere Beeinträchtigung Stufe 2	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3	Hohe Beeinträchtigung Stufe 3

Beispiel für die Lesart:

Hohe Funktionseignung des Schutzgutes (Stufe 3) und mittlere Intensität der Nutzung durch die Planung (Stufe 2) führt zu hoher Beeinträchtigung für das Schutzgut (Stufe 3).

Bei dieser Vorgehensweise wird berücksichtigt, dass die Bewertung über logische Verknüpfungen erfolgt und dass der inhaltliche und räumliche Aussagewert maßgeblich von der Aussagekraft und Korrektheit der Indikatoren abhängig ist. Zur Bestätigung der Bewertung werden Abstimmungen mit dem zuständigen Sachgebiet geführt. Die Wahl der Bewertungsstufen ist das Ergebnis eines Erfahrungs- und Abstimmungsprozesses der beteiligten Planer und Fachleute. Für den Fall von Planungen ohne gravierende Nutzungsänderungen erfolgt eine verbal-argumentative Einschätzung. Weitere Informationen sind in der Anlage „Bewertungsmethodik zur Umweltprüfung“ enthalten.

Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung

Umweltbelange gem. §§ 1 Abs. 6 Nr.7, 1a BauGB	Beschreibung
A) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des B-Plans, Beschreibung der Festsetzungen mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	Größe Änderungsbereich ca. 23 ha, Wohngebiete WA1 – 3 GRZ 0,35 auf 1,0 ha. Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen. Verkehrsflächen 1.900 m². Grünflächen 1,1 ha.
B) Auswirkungen auf: (I) Tiere und Pflanzen	durch Strukturvielfalt mittlere Bedeutung als Lebensraum. zwei geschützte Biotope in der ausgewiesenen Waldfläche bleiben erhalten. mittlere Auswirkungen durch Überdeckung – Stufe 2. Es ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen - Stufe 2.
(m) Boden	Böden mit geringer Schutzwürdigkeit. geringe Neuversiegelung und Nutzungsänderung nur in Teilbereichen geringe Auswirkungen – Stufe 1 und geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.

(n) Wasser	Nur ein Kleingewässer vorhanden, das erhalten bleibt.
Oberflächenwasser	kein erhöhter Oberflächenwasserabfluss. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächenwasser gering – Stufe 1.
Grundwasser	Erhebliche Vorbelastung durch Versiegelung keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser. Funktionseignung gering – Stufe 1, geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
Sturmflut / Überflutung	außerhalb sturmflut- und überflutungsgefährdeter Bereiche
(o) Luft	keine Wirkungen auf die Luft geringe Beeinträchtigungen - Stufe 1.
(p) Klima	kaum Änderungen keine belasteten Flächen in der Umgebung mittlere Auswirkungen - Stufe 2 und geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(q) Landschaft(sbild)	abgeschirmte Fläche mit geringer Bedeutung – Stufe 1; Auswirkungen aufgrund der eingeschränkten Wahrnehmbarkeit geringe – Stufe 1, geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(r) menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Bereich Purkshof mittlere Empfindlichkeit – Stufe 2, sonst gering – Stufe 1. gering Auswirkungen - Stufe 1, geringe Beeinträchtigungen – Stufe 1.
(s) Kultur- und Sachgüter	zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Bodendenkmale bekannt
(t) Wechselwirkungen	keine.
C) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG	nicht vorhanden
C)c) Schutzgebiete	nicht vorhanden
D) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	keine Emissionen; Sachgerechte Entsorgung nach Ende der Betriebszeit ist Stand der Technik.
E) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Solaranlage dient der Produktion erneuerbarer Energien
F) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nicht vorhanden
G) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nicht betroffen
H) sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß	Nutzung vorbelasteter, bebauter Flächen; keine Nutzung von landwirtschaftlichen- oder Waldflächen

Nachweis der Notwendigkeit der Nutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	
I) Vermeidung und Ausgleich / Eingriffsregelung nach BNatSchG	Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen im Geltungsbereich und Abbuchung von einem Ökokonto
J) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands (c) bei Durchführung der Planung und (d) bei Nichtdurchführung der Planung	Bei Durchführung der Planung siehe Aussagen zu den Schutzgütern Gelände bleibt mit den aktuellen Nutzungen erhalten
K) wichtigste geprüfte anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umwelt	keine sinnvollen Varianten vorhanden
L) Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	keine Überwachung erforderlich

10 ABLAUF DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 „Solarpark Purkshof“ aufgestellt. Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 07.11.2016 gefasst worden.

Mit dem Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurden zunächst die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Diese Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dient hauptsächlich der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

Gleichzeitig mit der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einbezogen. Der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zu diesem Zweck zur Einsichtnahme im Amt Rostocker Heide in der Zeit vom 31.08.2017 bis zum 02.10.2017 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für jedermann bereitgelegt. Im gleichen Zeitraum wurde der Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ins Internet unter www.amt-rostocker-heide.de eingestellt.

Der Beschluss zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 16.08.2017 bis zum 31.08.2017 sowie am 25.08.2017 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Entwürfe des Plans und der Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2017 bis zum 30.11.2017 zu Jedermanns Einsichtnahme im Amt Rostocker Heide sowie durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 13.10.2017 bis zum 30.10.2017 durch Aushang sowie vom 16.10.2017 bis zum 05.12.2017 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 13.09.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung beteiligt.

Am 29.01.2018 hat die Gemeindevertretung die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und abgewogen und den abschließenden Beschluss über die 5. Änderung des FNP gefasst.

11 WESENTLICHE ERGEBNISSE DES BETEILIGUNGSVERFAHRENS

Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen

Im Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans war die nördlich des Jürgeshofer Weges gelegene Fläche nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet worden.

Die Kennzeichnung wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche ist als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster des Landkreises Rostock mit der Kennziffer 72-51-66-33 eingetragen. Inzwischen wurde von der Bundeswehr ein Gutachten vorgelegt, das belegt, dass Altlasten durch den Betrieb der Radarstation nicht eingetreten sind. Dem entsprechend wurde auf die Kennzeichnung im Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet. Auch im Ergebnis von durchgeführten Bodenuntersuchungen (siehe „Gutachterliche Stellungnahme zur vorhandenen Abfallsituation im Bereich der Bunkeranschüttungen“, H.S.W. Ingenieurbüro Gesellschaft für Energie und Umwelt mbH, 24.11.2017) kann ein Altlastenverdacht nicht erhärtet werden. Die für die Anschüttung der Bunkeranlagen verwendeten Erdstoffe stammen mit großer Wahrscheinlichkeit vom Standort. Es wurden keine aus anderen Bauvorhaben angelieferten Abfälle verwendet.

Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt hat darauf hingewiesen, den Entzug und die zeitweilige Nutzung von Landwirtschaftsflächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahme vollständig wiederherzustellen. Auch die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Feldblockkataster derzeit nicht als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die Fläche ist von einer Betonmauer umgeben. Aktuell werden Teilflächen der ehemaligen militärischen Liegenschaft nördlich des Jürgeshofer Weges allerdings durch Schafe beweidet. Die Schafbeweidung kann auch nach Errichtung des Solarparks unterhalb der Solarmodule fortgesetzt werden.

Die Fläche südlich des Jürgeshofer Weges wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird hier eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Hinweise zur zeitweiligen Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen sind im Rahmen des Planvollzugs zu beachten. Dies gilt insbesondere für den Zeitraum der Errichtung des Solarparks, soweit hier Flächen außerhalb des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ in Anspruch genommen werden müssen (z.B. Lagerung von Materialien).

Die Erreichbarkeit angrenzender Landwirtschaftsflächen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das sonstige Sondergebiet „Solarpark“ ist auf die nördlich des Jürgeshofer Weges gelegene ehemalige militärische Liegenschaft begrenzt worden. Das Gebiet wird durch eine eigene Zufahrt erschlossen. Auch die Funktionsfähigkeit umliegender Dränagesysteme wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Neuordnung der gesamten dargestellten Fläche SO „Bund“

Der Landkreis Rostock hat angeregt, nicht nur die nördlich des Jürgeshofer Weges gelegene Flächen des SO „Bund“ neu zu ordnen, sondern auch die südlich des Jürgeshofer Weges gelegene Fläche. Das belassen der letztgenannten Fläche in der alten Darstellung würde dazu führen, dass diese Fläche mit der vorliegenden Änderung nicht neu geordnet werden kann. Deshalb sollte auch die südliche Fläche des SO „Bund“ in den Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.

Die Hinweise des Landkreises Rostock wurden im Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Der südliche Teil des ursprünglich dargestellten SO „Bund“ wurde in den Änderungsbereich einbezogen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (siehe hierzu auch Abschnitt 7.3 Fläche für die Landwirtschaft).

befristete Darstellung von Nutzungen

Nach Auffassung des Landkreises Rostock gibt es für eine befristete Darstellung des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ keine städtebauliche Begründung, weil die beabsichtigte zeitliche Befristung auf 25 Jahre weit hinter dem zeitlichen Horizont eines F-Plans (ca. 10 bis 15 Jahre) liegt. Außerdem würde es keine Rechtsgrundlage für eine befristete Darstellung geben. Der § 5 BauGB, der die zulässigen Inhalte von F-Plänen regelt, enthielte eine solche Ermächtigung nicht.

Die Gemeinde Rövershagen kann sich der Auffassung des Landkreises Rostock in diesem Punkt nicht anschließen. Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Kennzeichnend für das Parallelverfahren ist es, dass die Aufstellung oder Änderung von Flächennutzungs- und Bebauungsplan derart aufeinander bezogen ist, dass für das Gebiet des Bebauungsplans und die hier zu lösenden Konflikte eine grundsätzliche Gleichzeitigkeit der Planerarbeitung und eine inhaltliche Abstimmung beider Planungen gegeben ist. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 wird gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan geändert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan befristet die Zulässigkeit des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ bis zum 31.12.2042. Ab dem 01.01.2043 setzt der Bebauungsplan anstelle des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe a) BauGB fest. Es ist also städtebaulich begründet und auch im Sinne des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB städtebaulich geboten, die Befristung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Ansonsten wäre mit Ablauf der Befristung das Entwicklungsgebot verletzt, solange der Flächennutzungsplan nicht entsprechend geändert wird. Da heute bereits absehbar ist, dass zu einem bestimmten Zeitpunkt eine bestehende Nutzung unzulässig und eine andere Nutzung zulässig wird, wäre es fehlerhaft, diese neue Nutzung nicht auch in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Ob der Planungshorizont des Flächennutzungsplans bei der befristeten Darstellung überschritten wird, spielt dabei keine Rolle. Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Gesetzgeber hat hierfür keinen Zeithorizont vorgegeben.

Auch regelt im Gegensatz zur Auffassung des Landkreises Rostock der § 5 BauGB nicht die zulässigen Inhalte von Flächennutzungsplänen. Der § 5 BauGB ist lediglich eine Handlungsanleitung zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen für die Gemeinden, lässt aber noch Raum für weitere, nicht aufgeführte Darstellungsinhalte. Das geht aus der Formulierung in § 5 Abs. 2 hervor, wonach im Flächennutzungsplan insbesondere dargestellt werden können.... Der Gemeinde steht insofern ein Darstellungserfindungsrecht zu, soweit es sich um die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde handelt.

Hierzu gehört auch eine befristete Darstellung von Planinhalten, zumal die Änderung der Bodennutzung bereits heute absehbar ist.

Naturschutz und Landschaftspflege

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen gegeben. Das betrifft insbesondere Kartierzeiten und -umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist zwischenzeitlich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 erarbeitet worden (Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht, Bauer 20. November 2017). Die wesentlichsten, für die übergeordnete Stufe der Flächennutzungsplanung relevanten Inhalte, sind in den Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen worden. Aus den durchgeführten Untersuchungen und der Bewertung der Untersuchungsergebnisse geht hervor, dass bei Umsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermeidbar sind.

Nutzung der Fläche südlich des Jürgeshofer Weges

Die IHK bedauert, dass die Gemeinde Rövershagen die südlich des Jürgeshofer Weges gelegene Fläche nicht als Freizeit- und Sportfläche im Flächennutzungsplan darstellt. Die Wiederherstellung der Landwirtschaftsfläche würde nur mit einem erheblichen Einsatz öffentlicher Mittel realisierbar sein.

Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Die südlich des Jürgeshofer Weges gelegene Fläche ist nur über einen schmalen, unbefestigten Weg erreichbar. Die Entwicklung zu einer Sport- und Freizeitfläche als städtebauliches Planungsziel würde den Ausbau des Jürgeshofer Weges, der sich in Privathand befindet, und die Einordnung von Parkflächen voraussetzen. Bei dem nördlich des Jürgeshofer Weges gelegenen sonstigen Sondergebiet „Solarpark“ ist im Gegensatz dazu nur eine Anfahrt zu Wartungszwecken erforderlich. Hierüber besteht eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Jürgeshofer Weges und dem Vorhabenträger für den Solarpark.

Die Gemeinde Rövershagen beabsichtigt mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB nicht die Wiederherstellung einer tatsächlich landwirtschaftlich nutzbaren Fläche. Vielmehr soll die Fläche in ihrem jetzigen Bestand erhalten und keiner konkreten standortbezogenen Nutzung zugeführt werden. Insofern ist die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft als „Auffangplanung“ und nicht als positive Standortzuweisung zu verstehen. Vorhaben nach § 35 Abs. 1 oder 2 BauGB (z.B. die jetzige Paintball-Anlage) können im Einzelfall zugelassen werden. Außerdem kann die Fläche mit der gewählten Darstellung für eine augenblicklich nicht absehbare spätere Nutzung offengehalten werden.

12 HINWEISE FÜR DIE PLANVERWIRKLICHUNG

Lage des Plangebietes im grenznahen Raum

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum. Nach § 14 Abs. 2 ZollVG bestehen im grenznahen Raum Betretungs- und Befahrungsrechte von Grundstücken, mit Ausnahme von Gebäuden, für Zollbedienstete. Das gilt auch während der Bauphase. Weitere Rechte bestehen für das Hauptzollamt u.a. in der Freihaltung von Grenzpfaden sowie in der Einrichtung von Durchlässen oder Übergängen an Einfriedungen durch Grundstückseigentümer. Auch kann das Hauptzollamt auf eigene Kosten solche Einrichtungen selbst errichten oder verbessern. Die entsprechenden Befugnisse sind im § 14 ZollVG geregelt und gelten bundesweit.

Bodenschutz/Altlasten

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Kampfmittel

Es können jederzeit Kampfmittelfunde auftreten. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten 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.

Baugrundbohrungen

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