



Übersichtsplan

zusammenfassende Erklärung
zur
5. Änderung des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Rövershagen
Landkreis Rostock



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dr. Schöne'.

Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Inhalt

1	ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG	2
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	2
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	4

1 ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

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.

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 Prüfung 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, ist zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 in Aufstellung. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können, ist der Flächennutzungsplan parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 geändert worden. Für die Fläche nördlich des Jürgeshofer Weges wurden ein sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ sowie Flächen für Wald dargestellt. Südlich des Jürgeshofer Weges wurde eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein ehemaliges Militärgelände, das bereits seit vielen Jahren aufgelassen ist. Die Flächen nördlich des Jürgeshofer Weges werden seit einigen Jahren beweidet, so dass sich zwischen den noch vorhandenen baulichen Anlagen mehr oder weniger offene Brachflächen sowie Gehölzstrukturen entwickelt haben. Im nördlichen Bereich ist ein Feldgehölz entstanden, das 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.

Änderungsbereich nördlich des Jürgeshofer Weges:

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. Eine Versiegelung bisher unversiegelter Bodenflächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Außerdem ist die Nutzung zeitlich begrenzt.

Die geschützten Biotope Feldgehölz und Kleingewässer bleiben in den dargestellten Flächen für Wald erhalten. Während des Betriebes der Photovoltaikanlage können sich in den Bereichen zwischen den Modultischen 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 mit 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.

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

Das maßgebliche Laichgewässer für verschiedene *Amphibienarten und Fische* wird im Bestand erhalten, da es sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop handelt. *Großmuscheln* wurden dort nicht festgestellt.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der *Großschmetterlinge, Käfer, Libellen und Heuschrecken* ist auf Grund der für diese Arten nicht vorhandenen Habitatbestandteile auszuschließen.

Der Änderungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe von *Europäischen oder nationalen Schutzgebieten*.

Schädliche Bodenveränderungen durch die auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen aus der ehemaligen militärischen Nutzung können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Mit der Anlage des Solarparks kommt es baubedingt vorrangig zu einer Überdeckung von Bodenflächen und nicht zu einer dauerhaften Versiegelung. Diese Maßnahmen finden in einem erheblich vorbelasteten Bereich mit bereits bestehender Versiegelung statt. Insgesamt ist von geringen Auswirkungen für das *Schutzgut Boden* auszugehen.

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich ein *Kleingewässer* und einige temporär Wasser führende Gräben für die interne Entwässerung. Mit der Installation der Photovoltaikanlagen kommt es nicht zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das anfallende Regenwasser versickert oder verdunstet in gleicher Weise wie derzeit vor Ort. Es kommt daher auch nicht zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung. Ein betriebsbedingtes Eindringen von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser ist weitgehend ausgeschlossen.

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine Wirkungen auf die *Luftqualität* aus. 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, so dass es nur zu geringen Beeinträchtigungen kommt.

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.

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

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine negativen Wirkungen wie Lärm oder Geruchsbelästigung auf den Menschen 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.

Es ist 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.

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.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Kennzeichnung von Altlastenverdachtsflächen

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan enthält im Änderungsbereich eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Inzwischen wurde von der Bundeswehr ein Gutachten vorgelegt, das belegt, dass Altlasten durch den Betrieb der Radarstation nicht eingetreten sind. Auch im Ergebnis von durchgeführten Bodenuntersuchungen kann ein Altlastenverdacht nicht erhärtet werden. Auf eine Kennzeichnung wurde daher verzichtet.

Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen

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.

Neuordnung der gesamten dargestellten Fläche SO „Bund“

Die Hinweise des Landkreises Rostock zur Einbeziehung der südlich des Jürgeshofer Weges gelegenen Flächen wurden bei 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.

befristete Darstellung von Nutzungen

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthaltene Befristung der zulässigen Nutzung bis zum 31.12.2042 wurde in den Flächennutzungsplan übernommen. Ab diesem Zeitpunkt wird anstelle des sonstigen Sondergebietes „Solarpark“ eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Katalog der Darstellungsmöglichkeiten in § 5 BauGB ist nicht abschließend, so dass auch befristete Darstellungen im FNP zulässig sind. Die Darstellung ist erforderlich um das Entwicklungsgebot nach Ablauf des o.a. Zeitraums nicht zu verletzen und auch geboten, da 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 mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 erarbeitet worden. Die wesentlichsten, für die übergeordnete Stufe der Flächennutzungsplanung relevanten Inhalte, sind in den Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen worden. Aus den durch geführten 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.

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.