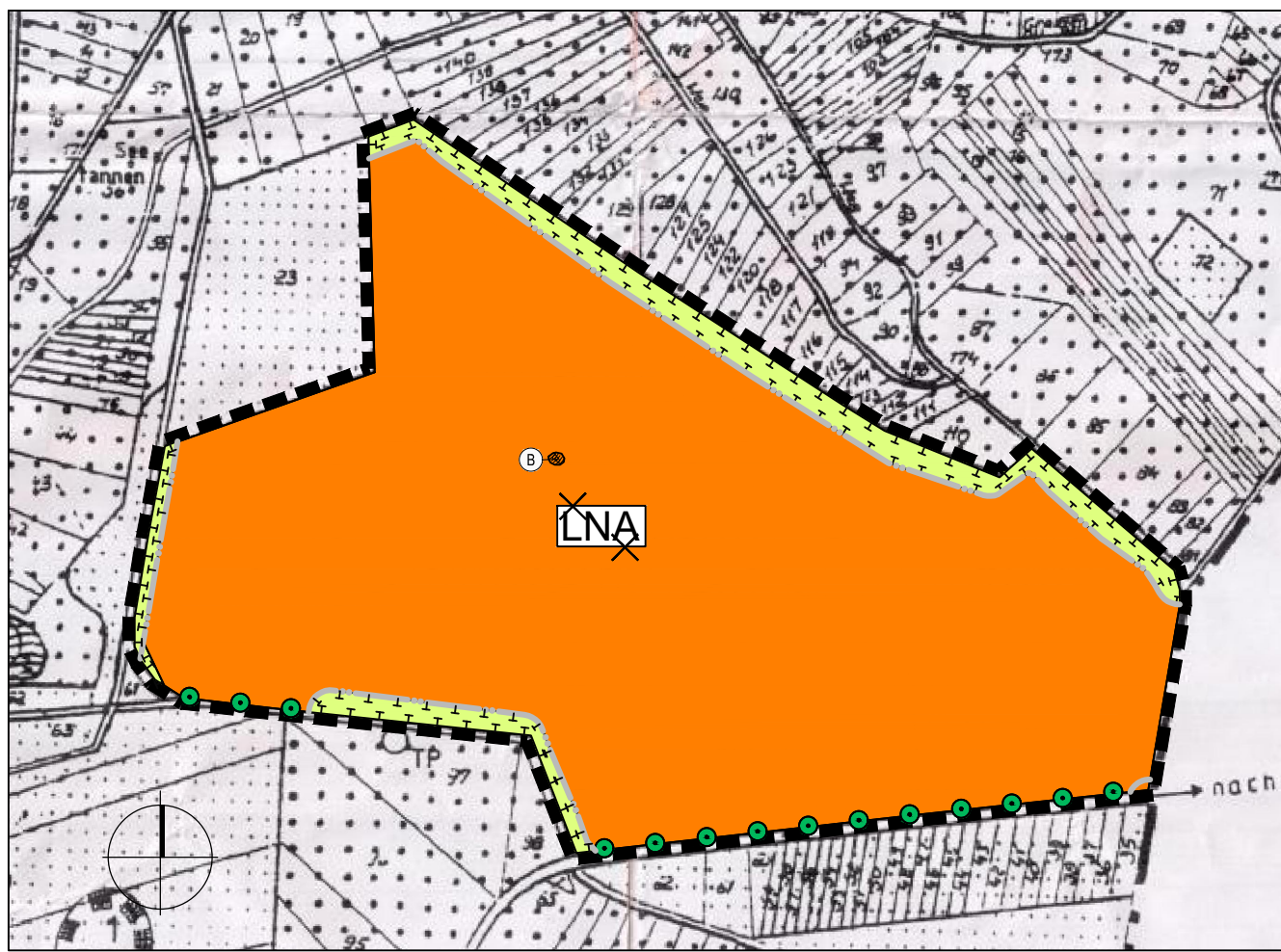


# Änderung des Flächennutzungsplans



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß PlanZV, BauGB und BauNVO)

### Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB

Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung

geschützte Alleebäume

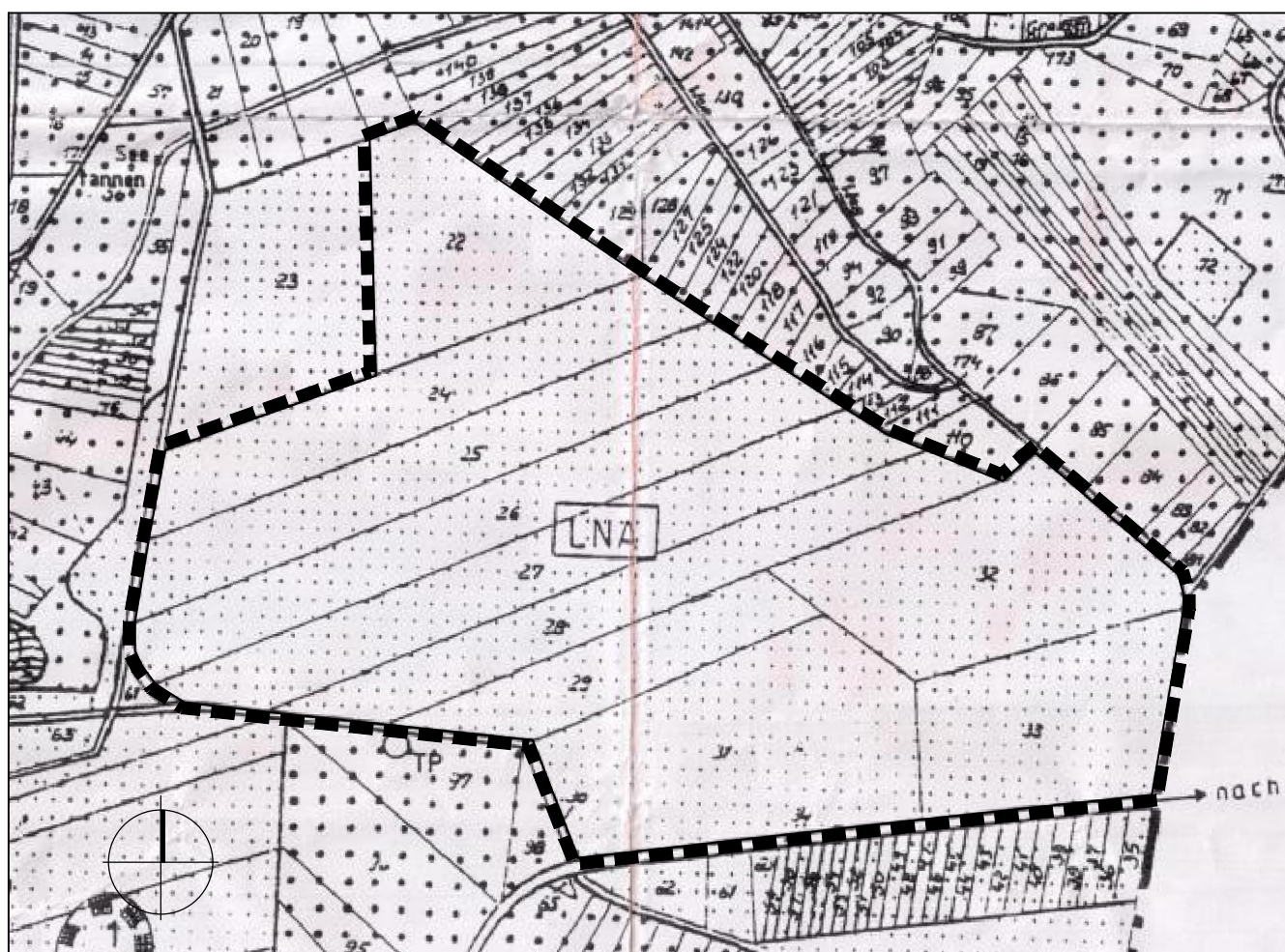
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Wegfall landwirtschaftliche Nutzfläche Acker

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

30 m-Waldabstandslinie gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

## Auszug aus dem fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Löwitz



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Erklärung der Planzeichen Ausschnitt Flächennutzungsplans 2000 gemäß PlanZV, BauGB und BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

## wesentliche Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde aufgrund des Änderungsbeschlusses vom 22.05.2023 begonnen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 19.07.2023 erfolgt.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom \_\_\_20\_\_ beteiligt worden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am \_\_\_20\_\_ in der Zeit vom \_\_\_20\_\_ bis zum \_\_\_20\_\_ durchgeführt worden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_20\_\_ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am \_\_\_20\_\_ den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Offenlage bestimmt.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht einschließlich vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen, haben in der Zeit vom \_\_\_20\_\_ bis zum \_\_\_20\_\_ während folgender Zeiten:

Dienstag: 9:00 Uhr - 11:30 Uhr und 12:30 Uhr - 18:00 Uhr

Donnerstag: 9:00 Uhr - 11:30 Uhr und 12:30 Uhr - 15:00 Uhr

(oder nach telefonischer Absprache) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_20\_\_ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land .....ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen konnten unter ..... gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet eingesehen werden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom \_\_\_20\_\_ nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_20\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

9. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am \_\_\_20\_\_ von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_20\_\_ gebilligt.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_20\_\_ AZ: ..... - mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

11. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt der Flächennutzungsplanung stimmt mit dem Feststellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_20\_\_ i.V.m. den Nebenbestimmung und Hinweisen der Genehmigung vom \_\_\_20\_\_ AZ: ..... überein.

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

12. Die Erstellung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_20\_\_ im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land .....ortsüblich bekannt gemacht worden und ab dem \_\_\_20\_\_ im Internet unter .....abrufbar.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgende (§ 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KM M-V) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Ablauf des \_\_\_20\_\_ wirksam

Ducherow, den \_\_\_20\_\_ der Bürgermeister

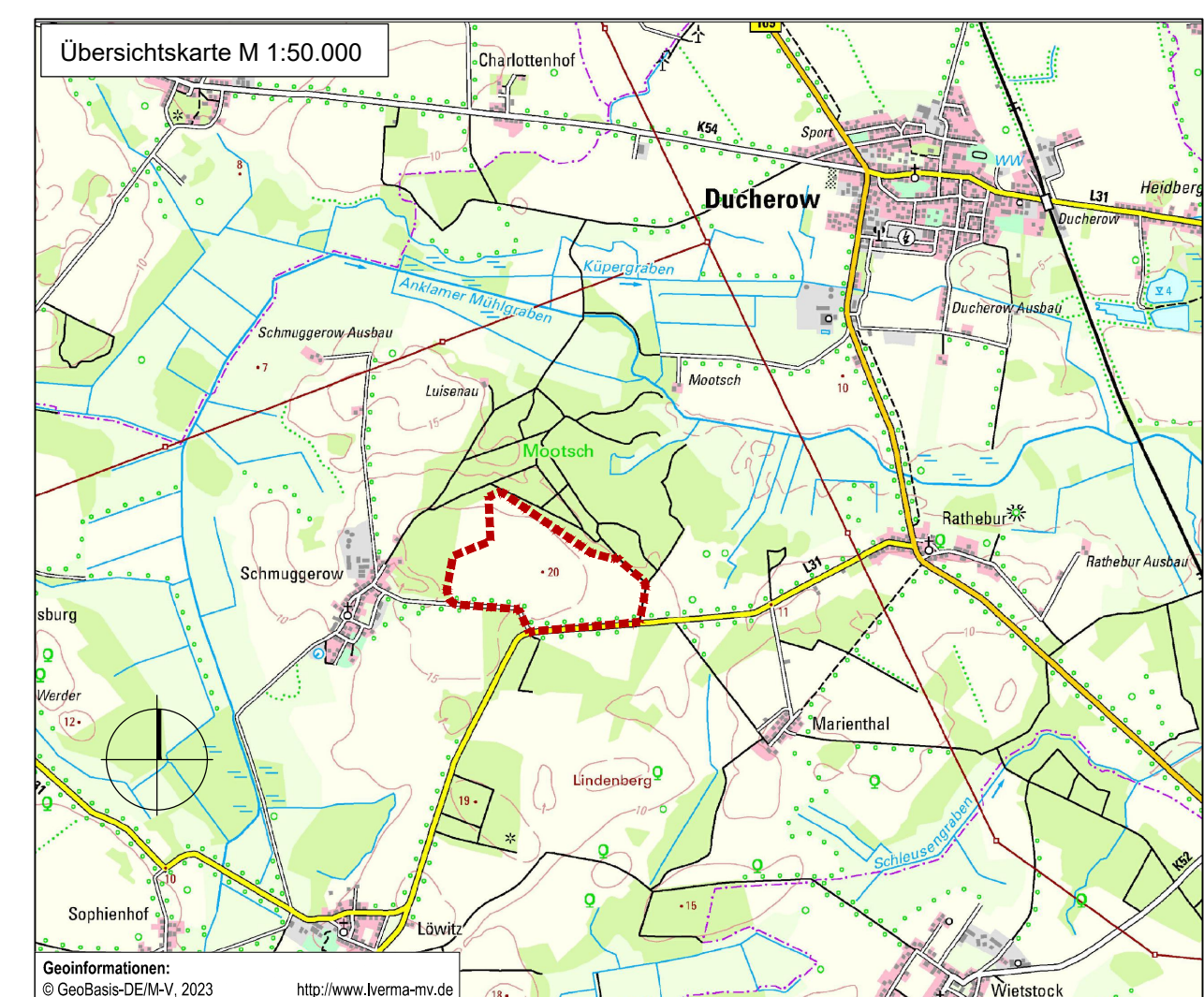
**VORENTWURF!**  
*Noch nicht rechtswirksam!*

## 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Löwitz

Gemarkung Schmußgerow, Flur 4

Vorentwurf, Dezember 2023

M 1: 10.000



**UmweltPlan GmbH Stralsund**  
Hauptbüro: Tribseer Damm 7 18437 Stralsund Tel. +49 3831 6108-0 Fax -49  
Niederlassung: Majakowestrasse 58 18059 Rostock Tel. +49 381 977161-50  
Außenstelle: Bahnhofstraße 43 17489 Greifswald Tel. +49 3834 23111-91  
info@umweltplan.de www.umweltplan.de

## Gemeinde Ducherow, Amt Anklam-Land

### 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Löwitz

im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“

Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Projekt-Nr.: 33327-00

Fertigstellung: 05.12.2023

Revision xx: [Datum]

Geschäftsführerin: Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Planungsstand: Vorentwurf

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

Bearbeitung: Anna-Marie Klenzmann  
M. Sc. Umweltplanerin

Sabine Spreer  
Dipl.-Ing. Vermessung

Max Djalek  
B. Sc. Geografie

Geprüft: Dipl.-Ing. Ralf Zarnack  
05.12.2023

Kontaktdaten: BayWa r.e. Solar Projects GmbH  
Auftraggeber: Christopher Funke  
Katharinenstraße 6  
04109 Leipzig

Regionalplanung

Umweltplanung

Landschaftsarchitektur

Landschaftsökologie

Wasserbau

Immissionsschutz

Hydrogeologie

GIS-Solutions

UmweltPlan GmbH Stralsund

info@umweltplan.de  
www.umweltplan.de

Hauptsitz Stralsund

Postanschrift

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

Niederlassung Rostock

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

Außenstelle Greifswald

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

Geschäftsführerin

Dipl.-Geogr. Synke Ahlmeyer

Zertifikate

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

Familienfreundlichkeit  
Audit Erwerbs- und Privatleben

Amt Anklam-Land  
Öffentliche Bekanntmachung  
Datum: 20.02.2024  
Unterschrift: *Herold*

# Amt Anklam-Land

## Gemeinde Ducherow

---

### 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der ehemaligen Gemeinde Löwitz (Eingemeindung 2009)



Planbegründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

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

Standardänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“

Stand: Dezember 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Planbericht – Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil Löwitz der Gemeinde Ducherow .....	1
1.2	Ziel der Änderungsplanung .....	1
1.3	Verfahren .....	2
1.4	Plangrundlage .....	3
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Überörtliche und örtliche Planungen</b> .....	<b>4</b>
3.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) .....	4
3.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern .....	6
3.3	Landschaftsplanung .....	7
<b>4</b>	<b>Inhalte des Flächennutzungsplanes</b> .....	<b>8</b>
4.1	Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich .....	8
4.2	Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	8
4.2.1	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ .....	8
4.2.2	Flächen für Wald .....	8
4.2.3	Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	9
4.2.4	Flächen die dem Biotopschutz unterliegen .....	9
4.2.5	Alleenschutz .....	9
4.3	Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen .....	9
<b>5</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der 2. FNP-Änderung</b> .....	<b>10</b>
5.1	Siedlungsentwicklung .....	10
5.2	Bevölkerungsentwicklung .....	10
5.3	Arbeitsplatzentwicklung .....	10
5.4	Verkehrsentwicklung .....	10
5.5	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	10
5.6	Gemeindehaushalt .....	11

<b>6</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>13</b>

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Verfahrensschritte im Parallelverfahren .....	2
Tabelle 2:	Flächenbilanz .....	12

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms.....	6
--------------	--	---

# **I Planbericht – Begründung**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Anlass und Erforderlichkeit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil Löwitz der Gemeinde Ducherow**

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

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet liegt östlich der Ortslage Schmußgerow und erstreckt sich parallel zur Landstraße L31. Die Flächen für die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage unterliegen einer intensiven ackerbaulichen Nutzung.

Der Standort befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Freiflächen-Photovoltaikanlagen abseits von Autobahnen und Schienenwegen fallen nicht in die Privilegierungsvorschriften des § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB und werden auch nicht als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen. Für die Baurechtschaffung der angestrebten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ erforderlich.

Für die ehemals selbstständige Gemeinde Löwitz liegt ein mit Bekanntmachung vom 21.11.2000 wirksamer und nach der Eingemeindung im Jahr 2009 fortgeltender Flächennutzungsplan vor. Entsprechend der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal, das zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen ist, als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt.

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

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow hat dazu auf ihrer Sitzung am 22.05.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Löwitz beschlossen. Der Einleitungsbeschluss wurde parallel zum Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmußgerow“ gefasst.

### **1.2 Ziel der Änderungsplanung**

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmußgerow“ beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Stromspeicherung“ kann bislang nicht aus den

Darstellungen des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Löwitz entwickelt werden. Daher verfolgt die Gemeinde Ducherow mit dem Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes das Ziel, das betreffende Areal für die Zweckbestimmung der Photovoltaik-Nutzung vorzubereiten und in Übereinstimmung mit dem im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmußgerow“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Löwitz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2000 fort.

### 1.3 Verfahren

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

*Tabelle 1: Verfahrensschritte im Parallelverfahren*

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellungsbeschluss (B-Plan) und Einleitungsbeschluss (Teil-FNP-Änderung) durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ducherow	22.05.2023	22.05.2023
Abfrage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung	mit Schreiben vom ___.__.2020	mit Schreiben vom ___.__.2020
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen	steht bevor	steht bevor
frühzeitige Unterrichtung der Träger öffentliche Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB	noch ausstehend	noch ausstehend
Satzungsbeschluss zum B-Plan gem. § 10	noch ausstehend	noch ausstehend

Verfahrensschritt	Zeitangabe (laufend zu ergänzen)	
	Aufstellung des Bebauungsplans	Änderung des Flächennutzungsplans
Abs. 1 BauGB Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung		

#### 1.4 Plangrundlage

Planungsgrundlage ist der fortgeltende Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Löwitz in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2000. Die Planinhalte des Flächennutzungsplanes werden außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung unverändert dargestellt.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderungsfläche

Die Änderungsfläche der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 85,69 ha und erstreckt sich östlich der Ortslage Schmuđerow parallel zur Landesstraße L31.

Land: Mecklenburg-Vorpommern

Kreis: Vorpommern-Greifswald

Amt: Anklam-Land

Gemeinde: Ducherow

Im Umgriff der Änderungsfläche liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile:

22, 24, 25, 26, 31/2 und 31/3 der Flur 4 in der Gemarkung Schmuđerow.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch Wald- und Ackerflächen;
- im Osten durch Wald- und Ackerflächen;
- im Süden durch den Verlauf der L 31
- im Westen durch Ackerflächen

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuđerow“.



### 3 Überörtliche und örtliche Planungen

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

Für die 2. Änderung des FNP ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aktuell aus:

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

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

#### 3.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

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

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

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

Beachtung in der Planung:

Die FNP-Änderung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung werden Flächen für die bauliche Nutzung vorbereitet, die gemäß Bodenschätzung zwischen 10 und 39 Bodenpunkten liegen und eine durchschnittliche Ackerwertzahl von 20 aufweisen.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

*„Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.“*

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

### Beachtung in der Planung

Da der Programmsatz 5.3 (9) landwirtschaftliche Flächen nur in einem Streifen von 110 m längs von Schienenwegen für die Photovoltaik-Nutzung öffnet, steht der vorliegende Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans Teil Löwitz der Gemeinde Ducherow für die Darstellung außerhalb des 110 m-Korridors im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Um sowohl die 2. FNP-Änderung als auch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ mit den Zielfestlegungen des LEP M-V zu vereinbaren, wird von der Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) Gebrauch gemacht. Hierzu wurde von der Gemeinde Ducherow als Planungsträgerin die landesplanerische Zulassung des o. g. Vorhabens unter Einhaltung der durch die Landesregierung beschlossenen verbindlichen Anforderungen beantragt.

Weiterhin sind folgende Grundsätze für die Flächennutzungsplanung von Belang:

#### Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

*„In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.“*

#### Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

*„Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen*

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

### Berücksichtigung in der Planung:

Den Grundsatzfestlegungen der Programmsätze 5.3 Ziffern 1 und 2 wird entsprochen. Im Zuge der 2. FNP-Änderung wird die Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung vorbereitet und damit ein Beitrag geleistet, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß klimawirksamer Treibhausgase soweit wie möglich zu reduzieren.

### Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

„Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen

#### Berücksichtigung in der Planung:

Mit der 2. FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage per Bebauungsplan vorbereitet werden. Nach Umsetzung der Planung können Wertschöpfungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung generiert werden.

## 3.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Gemäß der Festlegungskarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet der 2. FNP-Änderung innerhalb eines Tourismusentwicklungsraumes.

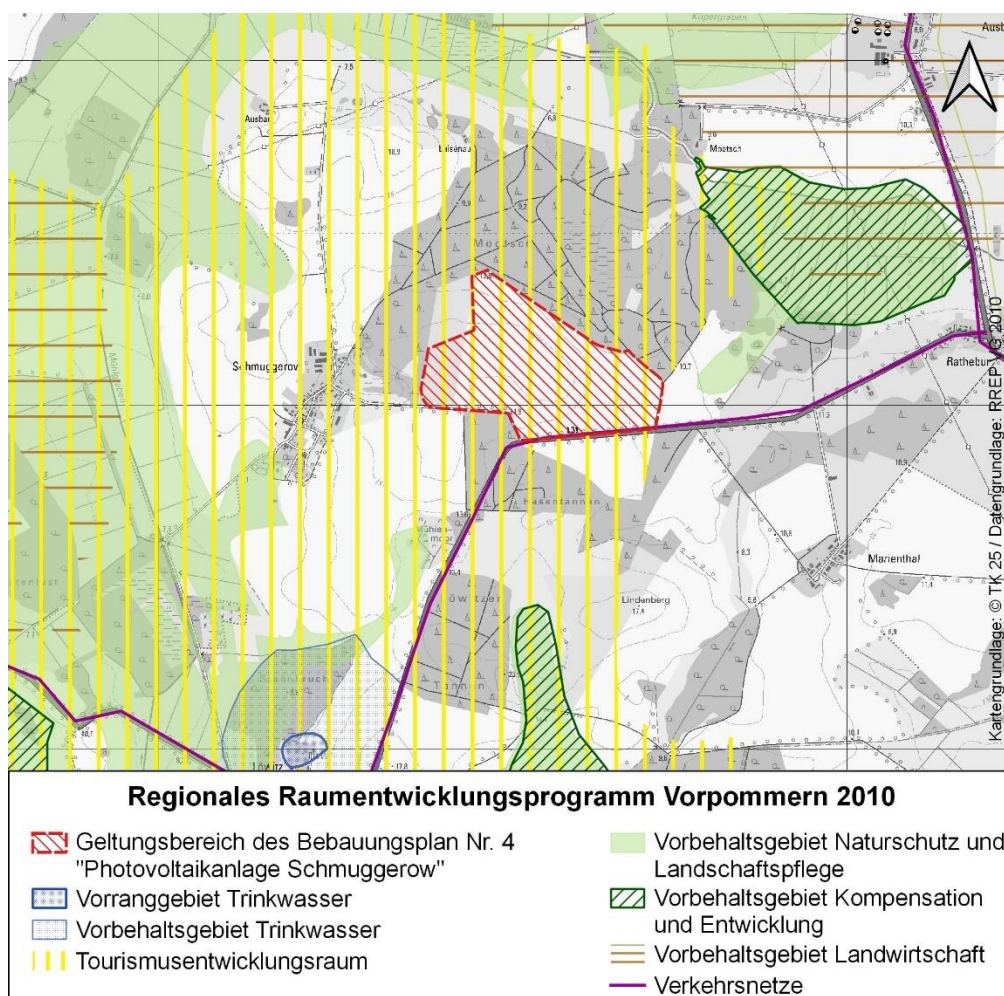


Abbildung 1: Überlagerung des Plangebietes (rote Umrandung) mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms

Programmsatz 3.1.3 Tourismusentwicklungsräume:

Gemäß **Programmsatz 3.1.3 (6)** sollen Tourismusentwicklungsräume „[...] unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Nachteilige Auswirkungen auf die Tourismusentwicklung sind mit der 2. Änderung des FNP Teil Löwitz nicht verbunden, da es sich beim Änderungsbereich um intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche handelt, welche keiner touristischen Nutzung unterliegt.

*Programmsatz 6.5 (5) – Energie*

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

*Programmsatz 6.5 (6) – Energie*

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

Berücksichtigung in der Planung:

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

### **3.3 Landschaftsplanung**

Ein dem FNP beigeordneter Landschaftsplan liegt nicht vor.

## **4 Inhalte des Flächennutzungsplanes**

### **4.1 Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich**

Der fortgeltende Flächennutzungsplan der ehemals selbstständigen Gemeinde Löwitz stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a dar, die Zweckbestimmung ist als „LNA – landwirtschaftliche Nutzfläche Acker“ angegeben. Das in die Landwirtschaftsfläche eingestreute Soll bzw. temporäre Kleingewässer wird als geschütztes Biotop dargestellt.

### **4.2 Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **4.2.1 Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“**

Die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der ehemals selbstständigen Gemeinde Löwitz enthält für den Änderungsbereich künftig die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 1 Ziffer 4 BauNVO.

#### Begründung der Änderungsdarstellung:

Die für die Photovoltaik-Nutzung in den Blick genommenen Fläche ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die angestrebte Photovoltaik-Nutzung ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Um den Flächennutzungsplan gemäß Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB in Übereinstimmung mit den Festsetzungen des im Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmußgerow“ zu bringen, müssen die Darstellungen in eine entsprechende Sonderbaufläche geändert werden.

#### **4.2.2 Flächen für Wald**

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Waldflächen i. S. d. § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Außerhalb des Änderungsbereiches erstrecken sich entlang dessen West- bis Nordostgrenze Waldflächen. An der Südgrenze des Änderungsbereiches liegen partiell weitere Waldstücke an. Die beschriebenen Waldflächen sind alle dem Revier Ducherow des Forstamtes Torgelow zugeordnet. (KARTENPORTAL ©LUNG 2023)

Um auf die gesetzlich geforderte Einhaltung des Waldabstands gemäß § 20 LWaldG auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung zu verweisen, werden die forstrechtlichen Abstandsflächen in die FNP-Änderung mit einer Liniensignatur eingetragen.

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

Die Flächen außerhalb der Sondergebietsdarstellung sind weiterhin als Flächen für die Landschaft ausgewiesen. Die Überlagerung mit Maßnahmenflächen dient der Vorbereitung für den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB.

##### Begründung der Änderungsdarstellung:

Bei den Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Die Überlagerung mit Maßnahmenflächen dient der Vorbereitung für den Vollzug der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB. Zum Ausgleich der im Zuge der Umsetzung des B-Planvorhabens zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollen die Landwirtschaftsflächen einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt werden. Darunter fallen auch die forstrechtlichen Abstandsflächen, die ebenfalls mit einer Maßnahmenfläche belegt werden. Die flächenscharfe Eingriffsermittlung bzw. vorhabenkonkrete Eingriffsbewertung erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“, der im Parallelverfahren zur 2. Änderung des FNP Teil Löwitz aufgestellt wird.

#### **4.2.4 Flächen die dem Biotopschutz unterliegen**

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

#### **4.2.5 Alleenschutz**

Die Landesstraße L31 zwischen den Ortslagen Schmuggerow und Rathebur wird von einer lückigen Allee gesäumt. Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind entsprechend § 19 NatSchAG M-V i.V.m. § 29 Abs. 3 BNatSchG gesetzlich geschützt. Deren Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können sind verboten.

Um die bestehende Allee darzustellen und auf den gesetzlichen Alleenschutz zu verweisen, wird die Allee mit einer Signatur in die 2. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

#### **4.3 Grünordnung / Ausgleichsmaßnahmen**

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind im Bebauungsplan durch die Festsetzungen und deren Durchführung verursachte konkrete Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsum-

fangs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaikanlage Schmuggerow“ die entsprechende Bilanzierung.

## **5 Wesentliche Auswirkungen der 2. FNP-Änderung**

### **5.1 Siedlungsentwicklung**

Durch die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans Löwitz ergeben sich keine Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur der Gemeinde Ducherow. Das mit der 2. FNP-Änderung verbundene Planvorhaben nimmt eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ein. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 370 m östlich in der Ortslage Schmuggerow.

### **5.2 Bevölkerungsentwicklung**

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

### **5.3 Arbeitsplatzentwicklung**

Mit der Planung können Beschäftigungseffekte insbesondere im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage einschließlich Technikwartung verbunden sein. Verlässliche Prognosen, inwieweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der mit der vorliegenden 2. FNP-Änderung vorbereitet wird, einen Einfluss auf die Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinde Ducherow hat, können jedoch nicht abgegeben werden.

### **5.4 Verkehrsentwicklung**

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

### **5.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB soll die Bauleitplanung unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Zudem fordert die sog. Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 BauGB, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen „den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch

Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen [...]“ Rechnung getragen werden soll.

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

Dazu bereitet die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes Löwitz die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche für die Photovoltaik-Nutzung vor.

Im Ergebnis der Planumsetzung ist mit einem Verlust von landwirtschaftlicher Flächen und mit einer Zunahme der versiegelten Flächen im Änderungsbereich zu rechnen. Beide Eingriffstatbestände betreffen die Schutzgüter Boden und Klima. Die Eingriffe sind auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auszugleichen. Die grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaik Schmußgerow“ leisten jedoch einen Beitrag zum Erosionsschutz und damit zur Reduzierung der prognostizierten Auswirkungen des Klimawandels. So kann die Erosion des Oberbodens als Folge zunehmender Trockenperioden durch die fehlende landwirtschaftliche Intensivnutzung abgemildert werden.

## **5.6 Gemeindehaushalt**

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

Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde nicht verbunden.

## **6 Berücksichtigung der Umweltverträglichkeit**

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

Da es sich bei dem Flächennutzungsplan um einen vorbereitenden Bauleitplan handelt, dessen Vollzug die nachgeordnete verbindliche Bauleitplanung oder Projektplanung voraussetzt, bleibt die Umweltprüfung auf die Rahmensetzung beschränkt, die auf der



Ebene der Flächennutzungsplanung getroffen werden. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standortzuweisungen für Bau- und sonstige Flächen bzw. für Vorhaben. Auf der nachgeordneten verbindlichen Planungsebene erfolgen dann konkrete umweltbezogene Festsetzungen unter Einbeziehung der Ergebnisse von beizubringenden Fachgutachten, die aufgrund der Inhalte und Zielstellungen der Flächennutzungsplan auf dieser vorbereitenden Planungsebene nicht getroffen werden können.

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

Da aufgrund des höheren Detaillierungsgrades der Ermittlung von Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keine zusätzlichen oder anderen Umweltwirkungen darstellbar sind, wird im Laufe des weiteren Verfahrens eine Kompaktfassung des Umweltberichtes für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Teil Löwitz der Gemeinde Ducherow erarbeitet.

## 7 Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

Tabelle 2: Flächenbilanz

Änderungsdarstellung	Größe	bisherige Darstellung
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“	72,27 ha	Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB
Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	5,7 ha	
Grünfläche	0,48 ha	
Verkehrsfläche	0,12 ha	
Fläche gesamt	79,29 ha	

## **8 Rechtsgrundlagen**

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