

Stadt Zarrentin am Schaalsee

über  
Amt Zarrentin  
Kirchplatz 8  
19246 Zarrentin am Schaalsee  
038851-838-0  
amt@zarrentin.de



## STADT ZARRENTIN AM SCHAALSEE

### ORTSTEIL NEUENKIRCHEN

## 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

FÜR DEN BEREICH SÜDÖSTLICH DER ORTSLAGE,  
ÖSTLICH DER ALTEN DORFSTRASSE, SÜDLICH DES LANDWEGS,  
NÖRDLICH UND WESTLICH DER UMGEBENDEN FELDFLUR

## BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF

NOVEMBER 2024

PLANWERKSTATT NORD  
DIPL.-ING. HERMANN S. FEENDERS  
AM MOORWEG 13  
21514 GÜSTER  
04158-890277  
info@planwerkstatt-nord.de

STADT RAUM ● PLAN  
BERND SCHÜRMANN  
WILHELMSTRASSE 8  
25524 ITZEHOE  
04821-7796421  
stadtraumplan@gmx.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass / Planerfordernis .....	4
2.	Rechtsgrundlagen .....	5
3.	Beschreibung des Plangebiets .....	5
4.	Ziele und Zwecke der Planung .....	7
5.	Übergeordnete Planungen .....	8
5.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV) .....	8
5.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011 - RREP .....	11
5.3	Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) - Auszug .....	12
5.4	Europäische Schutzgebiete .....	12
5.5	Biosphärenreservat und Schutzzonen / Schutzgebiete .....	14
5.6	Gemeindliche Bauleitplanungen .....	16
5.6.1	Flächennutzungsplan .....	16
5.6.2	Bebauungspläne oder sonstige Satzungen .....	17
6.	Vorhabenbeschreibung .....	18
7.	Erläuterungen zu den Darstellungen .....	20
7.1	Art der baulichen Nutzung - § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB .....	21
7.2	Umwelt / Natur / Grünflächen .....	21
8.	Umweltbericht / Artenschutz .....	21
8.1	Umweltbericht .....	21
8.2	Artenschutz .....	22
8.2.1	Artenschutzfachbeitrag - .....	22
8.2.2	Sonstiger Artenschutz - Offenlandbrüter (Feldlerche) .....	22
9.	Ver- und Entsorgung, Sonstiges .....	23
9.1	Ver- und Entsorgung .....	23
9.2	Bodenschutz und Altlasten .....	23
9.3	Denkmalschutz .....	23
9.4	Immissionsschutz .....	24
9.5	Gewässerschutz .....	24
9.6	Wald .....	24

Anlagen:

- Neuenkirchen (Zarrentin), Errichtung einer PV-Anlage, **Umweltbericht**, VORENTWURF -in Bearbeitung-; Verf.: TGP Trüper Gonde-  
sen und Partner mbH, vom 08.11.2024
- Bestandserfassung, **Artenschutzuntersuchung und FFH - Verträglichkeitsprüfung** zu einem B-Plan für eine Freiflächensolaranlage  
in Zarrentin - Neuenkirchen; Verf.: Dipl.-Biol. Karsten Lutz, vom  
05.07.2024
- **Solarparklayout** Neuenkirchen; Verf.: BLG Project GmbH, vom  
01.10.2024
- Plan „**Erstellungsdetails**“, Verf.: maxsolar energy concepts, vom  
05.11.2024

# 1. Planungsanlass / Planerfordernis

Die Stadt Zarrentin am Schaalsee beabsichtigt auf landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ortsteil Neuhoﬀ / Neuenkirchen Planungs- und Baurecht für großflächige Freiflächensolaranlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu schaffen.



Übersichtsplan mit gekennzeichnete Lage der 10.Änderung des FNP (ohne Maßstab),  
Quelle Plangrundlage: opentopomap.com

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gehört nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben. Zur Realisierung ist daher ein Bebauungsplan erforderlich. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 wird im sogenannten „Regelverfahren“ erfolgen - daher ist auch diese 10. Änderung des Flächen-nutzungsplans für diesen Bereich in einem eigenständigen Aufstellungsverfahren erforderlich. Dies bedeutet auch, dass sowohl die „frühzeitigen Beteiligungen“ gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wie auch die „Regelbeteiligungen“ gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden müssen.

Die Größe des Plangeltungsbereichs beträgt 108,9 ha.



Träger des Vorhabens ist die BLG Project GmbH mit Sitz in Wolfshagen - Isthä.

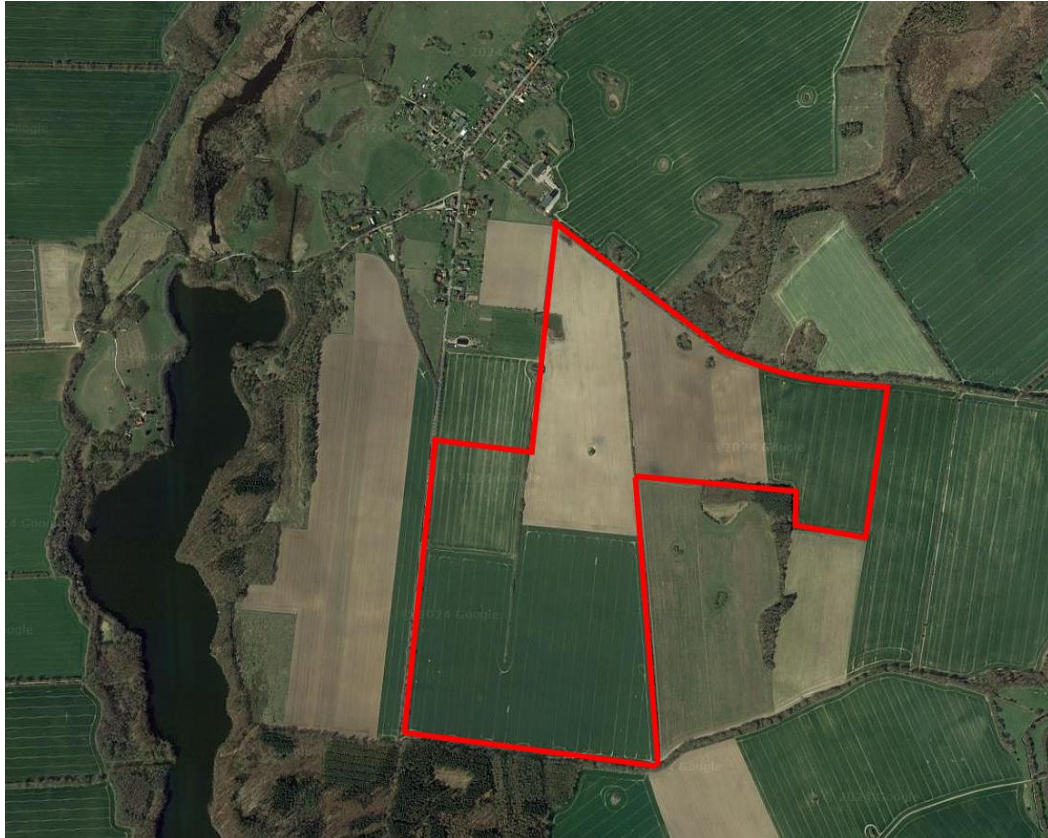
Die Stadt Zarrentin unterstützt das Vorhaben und hat beschlossen, die notwendigen Bauleitplanungen aufzustellen. Die Aufstellungsbeschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 und die 10. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits im Jahr 2022 durch die Stadtvertretung gefasst. Aufgrund der zwischenzeitlichen Veränderung der Abgrenzung des Plangebietes wurde der Aufstellungsbeschluss am 12.12.24 aktualisiert.

## 2. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.

## 3. Beschreibung des Plangebiets



Luftbild mit gekennzeichnete Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

Der Plangeltungsbereich umfasst fast ausschließlich in Nutzung befindliche Flächen für die Landwirtschaft und wird im Westen durch die „Alte Dorfstraße“ im Norden durch den „Landweg“ begrenzt. Im Süden schließen Waldflächen an.

Als Nutzungsart herrscht intensiver Ackerbau vor. Die Ackerflächen bzw. die Flurstücke tlw. sind durch Knicks oder Baumreihen voneinander getrennt. Im Norden gibt es einen größeren Soll (Teich) sowie zwei zugewachsene Solle südlich des „Landwegs“.

Das Plangebiet wird von Gehölzreihen verschiedener Ausprägung eingerahmt, angrenzend befinden sich Ackerflächen und im Norden und Süden z.T. Waldflächen.

Das Plangebiet ist topographisch als leicht bewegt zu beurteilen. Die Geländeoberflächen befinden sich zwischen ca. 45 m bis 55 m über NHN (Normalhöhennull).

Für die Erschließung der Flächen können insbesondere ein südlich gelegener landwirtschaftlicher Weg (nördlich der Waldflächen, anfahrbar über die „Alte Dorfstraße“) sowie der nördlich angrenzende „Landweg“ herangezogen werden.



Blick von der „Alten Dorfstraße“ auf das Plangebiet  
Richtung Nordosten



Blick von der „Alten Dorfstraße“ auf das Plangebiet  
Richtung Südosten



Blick auf die südlich gelegenen Waldflächen und  
einen landwirtschaftlichen Weg



Blick vom südlich gelegenen Waldrand in Richtung  
baumbestandener „Alter Dorfstraße“



Blick in den „Landweg“ am nördlichen  
Plangebietsrand Richtung Neuenkirchen



Blick vom „Landweg“ Richtung Südwesten zur  
„Alten Dorfstraße“

## 4. Ziele und Zwecke der Planung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes dient im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 der städtebaulichen Neuausrichtung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Anlass dazu gibt die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen sowie die übergeordneten politischen Zielsetzungen zur Entwicklung regenerativer Energien.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.

(Quelle: Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss).

Die Bundesregierung hat als erste Regierung weltweit in einem Klimaschutzgesetz ihr nationales Klimaschutzziel verbindlich festgeschrieben. Es ist am 18. Dezember 2019 in Kraft getreten. In § 3 Nationale Klimaschutzziele ist in Abs. 1 folgendes festgesetzt:

Die Treibhausgasemissionen werden im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise gemindert. Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 55 Prozent.

(Quelle: Bundesgesetzblatt Jahrgang 2019 Teil I Nr. 48, ausgegeben zu Bonn am 17. Dezember 2019).

Zu beachten ist weiterhin das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2017). Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf

1. 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025,
2. 55 bis 60 Prozent bis zum Jahr 2035 und



3. mindestens 80 Prozent bis zum Jahr 2050.

In § 4 Ausbaupfad ist festgelegt, dass dieses Ziel u.a. durch einen jährlichen Brutto-Zubau von Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 2 500 Megawatt erreicht werden soll.

(Quelle: Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719).

Die Stadt Zarrentin möchte hierzu aktiv tätig werden und mit der Nutzung regenerativer Energien einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

## 5. Übergeordnete Planungen

### 5.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)



Planausschnitt LEP MW (ohne Maßstab)  
Die Lage des Plangebiets ist rot gekennzeichnet

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Im LEP MV (2016) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (beige Horizontalschraffur) und als Vorbehaltsgebiet Tourismus (gelbe Vertikalschraffur) sowie als Teil der ländlichen Räume dargestellt.

Die Flächen des Plangebietes liegen außerhalb der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (grün).

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen gesondertes Ge-



wicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Für die Vorbehaltsgebiete gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Tourismusentwicklung und Tourismusräume (4.6):

„(4) *In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.*“

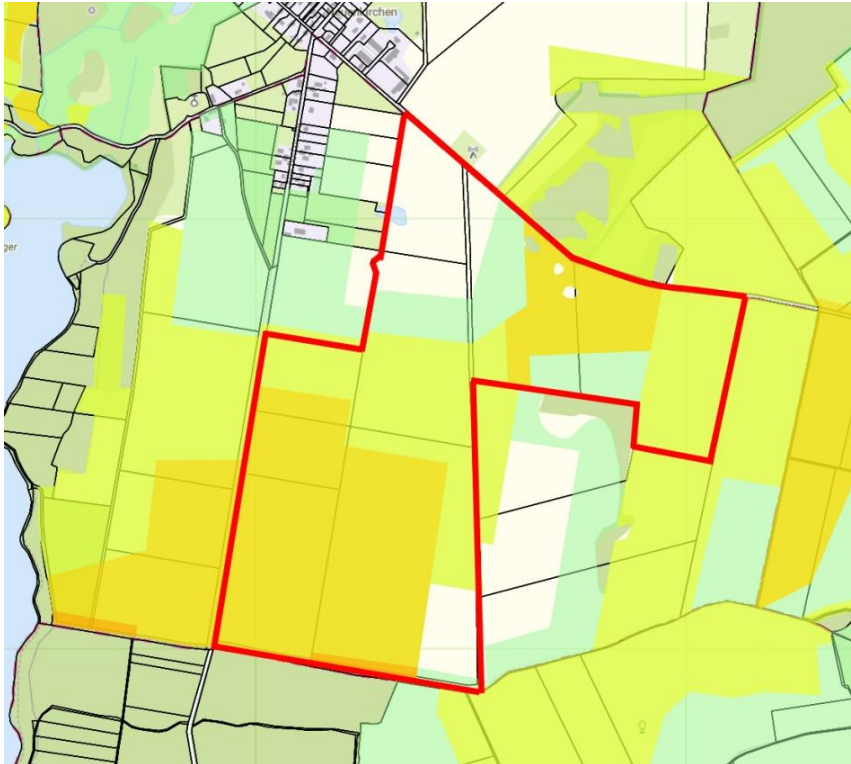
Das Plangebiet befindet sich abseits der touristischen Infrastruktur. Nördlich und westlich des Plangebiets verlaufen überörtliche Rad- und Wanderwege, die jedoch durch die Planung in ihrer Ausgestaltung und Benutzbarkeit nicht beeinträchtigt werden. Relevante sonstige Bereiche und Flächen der touristischen Infrastruktur werden durch die Planung ebenfalls nicht betroffen. Ebenso sind keine Störungen oder Emissionen zu erwarten, die die touristischen Funktionen in der Umgebung einschränken oder beeinträchtigen.

Darüber hinaus spielt der Geltungsbereich für die Naherholung und den Tourismus eine untergeordnete Rolle. Besucher des Schaalsees oder auch des Neuenkirchener Sees verlassen Neuenkirchen in Richtung Westen und kommen mit dem Geltungsbereich nicht in Berührung. Bei Besuchern aus Neuhof ist es denkbar, dass sie auf dem Weg zu den Seen am Plangebiet vorbeikommen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass einzelne Wanderer oder Radtouristen das Gebiet passieren. Da es sich beim Geltungsbereich jedoch um eine weitläufige, zum Teil schwer einsehbare oder begehbare Ackerflur handelt, bietet er keine besondere Erholungsfunktion.

Der Plangeltungsbereich selbst spielt daher für touristische Nutzungen aufgrund der ausgeübten Landwirtschaft keine Rolle.

Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei (4.5):

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



Wertzahlen der landwirtschaftlichen Flächen im Plangeltungsbereich:  
gelb = <35, hellgrün = <40, grün = <50

Quelle: [www.laiv-mv.de](http://www.laiv-mv.de)

(Anmerkung: die weiße Fläche im nördlichen Plangebiet umfasst die bisherigen Bereiche für ein Sondergebiet „Golf“ auf Ebene des FNP)

- „(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

*In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen können die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft den regionalen Besonderheiten angepasst und ergänzt werden.“*

Zum Thema Energie wird im LEP MV folgendes ausgeführt:

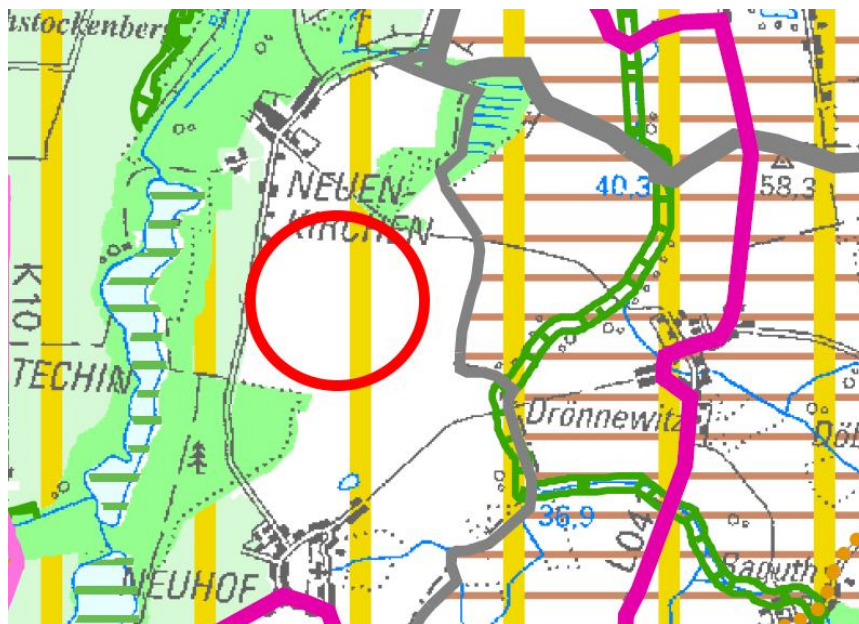
- „(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden. In den Eignungsgebieten für Windenergieanlagen ist betroffenen Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden die Möglichkeit zu geben, sich wirtschaftlich an neu zu errichtenden Windenergieanlagen zu beteiligen. (Z)

- (9) 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)“

Die weiteren raumordnerischen Abstimmungen bzgl. des geplanten Vorhabens erfolgen im weiteren Aufstellungsverfahren der Bauleitplanverfahren (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 und 10. Änderung des Flächen-nutzungsplan).

## 5.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm 2011 - RREP

Der RREP (2011) stellt die Flächen des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für den Tourismus (siehe nachfolgende Abbildung). Im Vergleich zum LREP fehlt die Zuordnung zum Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.



Planausschnitt RREP(ohne Maßstab)  
Die Lage des Planbereichs ist rot gekennzeichnet

Touristische Funktionen oder Einrichtungen werden nicht beeinträchtigt (vgl. auch Pkt. 4.1 dieser Begründung).

An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und

baulichen Anlagen errichtet werden. Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.

### 5.3 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan (GLRP) - Auszug

Der GLRP (LUNG 2008) trifft differenzierte Aussagen zu Schutzgütern und Schutzgebieten. Er beschreibt unter anderem die naturräumliche Gliederung und die heute potenziell natürliche Vegetation. Es folgt eine Teilauflistung der Darstellungen in den Planungskarten:

Karte II „Biotopverbund“: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Biotopverbunds im weiteren Sinne. Dabei handelt es sich um das Biosphärenreservat „Schaalsee an der Boizeniederung“ als Verbindung zum Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“. Weiterhin gelten Ergänzungsflächen zum Biosphärenreservat „Schaalsee“ in der Umgebung des Plangebiets als Biotopverbundflächen. (siehe nächste Abbildung).



Flächenkulisse des Biotopverbunds (ohne Maßstab)  
gelb = Biotopverbund im weiteren Sinne, türkis = BV im engeren Sinne

Weitergehende Auswertungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplans - vgl. Umweltbericht.

### 5.4 Europäische Schutzgebiete

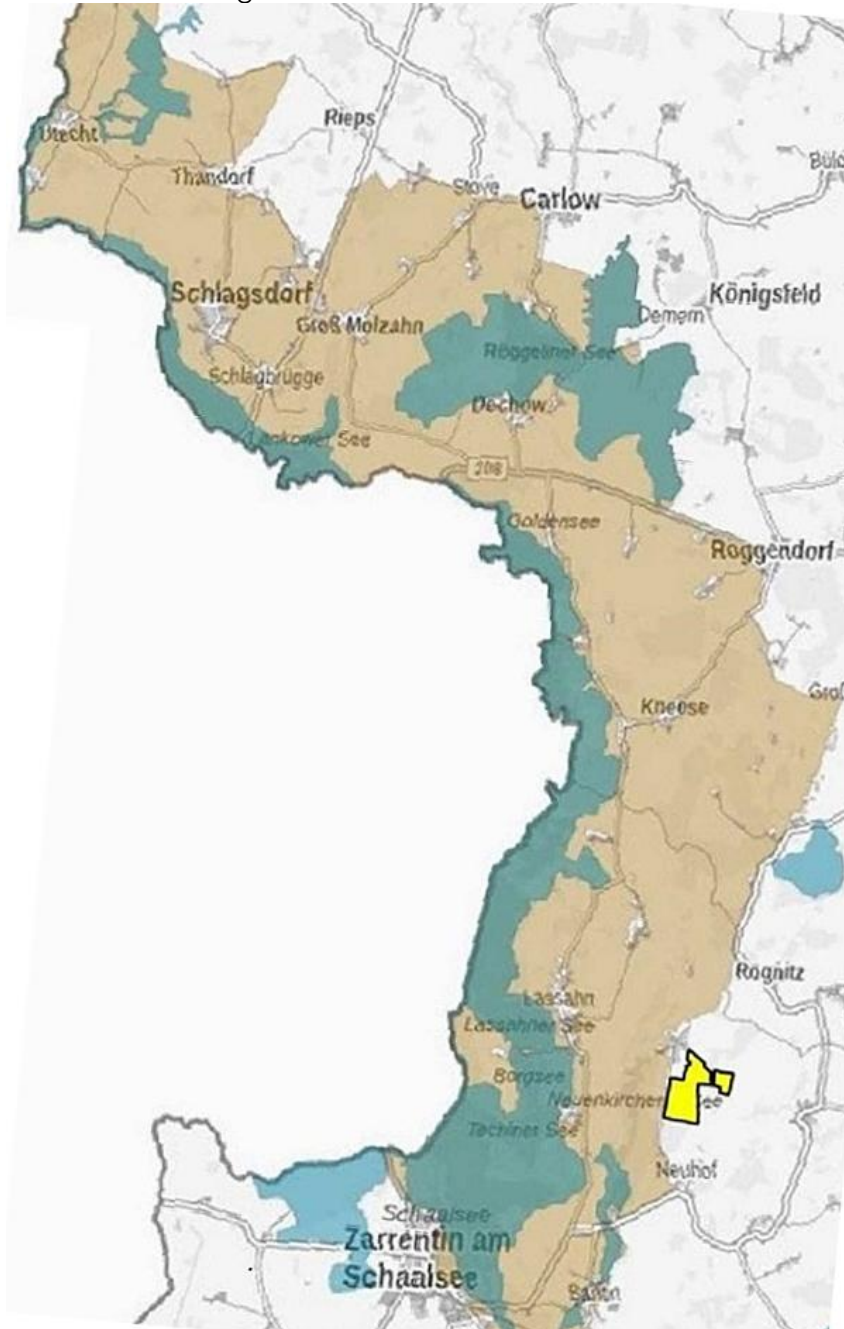
Das Netz Natura 2000 stellt ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zum Erhalt der in der EU gefährdeten Lebensräume und Arten dar. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten) und den Schutzgebieten der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen). Die sogenannten FFH-Gebiete sind in Meck-



lenburg-Vorpommern auch als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (kurz GGB) bekannt. Die Begriffe werden synonym verwendet.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Arten oder Lebensräumen, die innerhalb der Natura 2000-Gebietskulisse geschützt sind, sind gemäß § 34 BNatSchG grundsätzlich verboten und nur auf der Basis eines FFH-Ausnahmeverfahrens ausnahmsweise zulassungsfähig.

Der Plangeltungsbereich grenzt im Westen an das Europäische Vogelschutzgebiet Schaalsee-Landschaft (DE 2331-471), siehe nächste Abbildung.



Lage des Europäischen Vogelschutzgebietes (ohne Maßstab),  
Quelle: Umweltkarten MV 2024)

Auswirkungen oder Beeinträchtigungen auf das Schutzgebiet durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

## 5.5 Biosphärenreservat und Schutzzonen / Schutzgebiete

Rechtsgrundlagen der Schutzgebiete bilden das Gesetz über das Biosphärenreservat Schaalsee vom 14. Mai 2002 (betrifft das Biosphärenreservat selbst) sowie die *Verordnung über die Festsetzungen von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung Biosphärenreservat Schaalsee* vom 12. September 1990 (kurz: Schutzgebietsverordnung für NSG und LSG).

Das bedeutet, dass das Biosphärenreservat verschiedene NSG und ein LSG mit jeweils verschiedenen Schutzzwecken umfasst. Die Schutzgebiete werden in Schutzzonen II (NSG) und III (LSG) des Biosphärenreservats eingeordnet, Schutzzone I existiert nicht.

Das Plangebiet liegt vollständig im Biosphärenreservat, siehe nächste Abbildung.



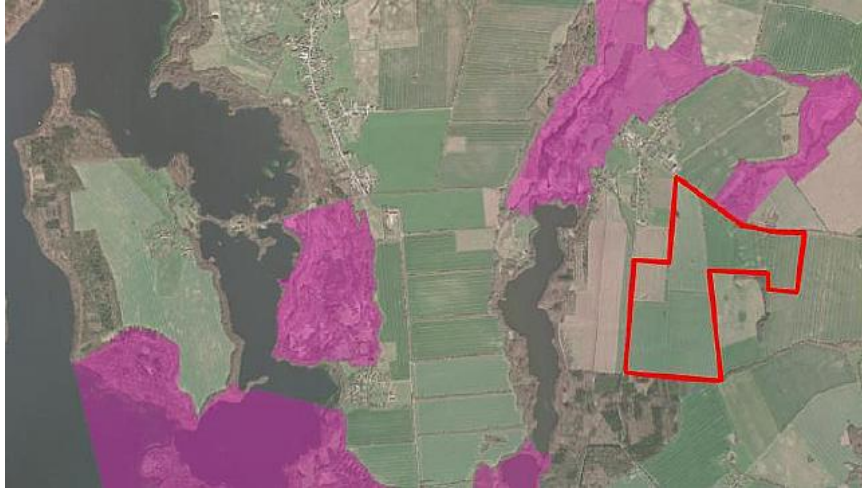
### Naturschutzgebiete (Schutzzone II)

Gemäß § 23 BNatSchG sind Naturschutzgebiete (NSG) rechtlich festgesetzte Gebiete, die dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft und somit u.a. dem Schutz von Tier- und Pflanzen und deren Lebensräumen dienen.

Naturschutzgebiete werden

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
- aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen

- Gründen oder
- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit festgesetzt.



Lage der NSG's um das Plangebiet (ohne Maßstab)  
Quelle Umweltkarten MV 2024

Etwa 900 m südwestlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet „Boissower See und Südteil des Neuenkirchener Sees“ (NSG 316). Das NSG „Moorrinne von Klein Salitz bis zum Neuenkirchener See“ (NSG 320) grenzt unmittelbar nördlich an das Plangebiet, siehe Abbildung oben.

#### Landschaftsschutzgebiete (Schutzzone III)

Gemäß § 26 Abs. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft

- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung

erforderlich ist.

Das Plangebiet ist umschlossen vom LSG 065 „Biosphärenreservat Schaalsee“, welches die Schutzzone 3 des Biosphärenreservates darstellt.

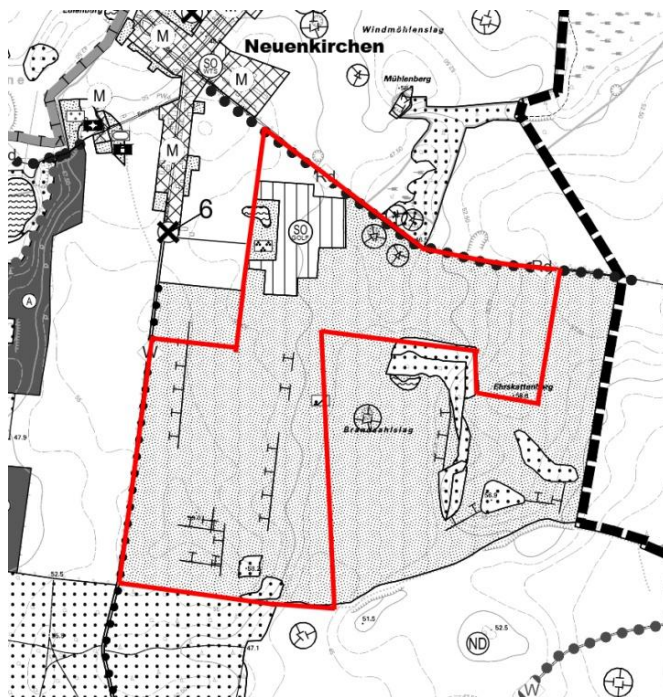


Lage des LSG um das Plangebiet (ohne Maßstab)  
Quelle Umweltkarten MV 2024

## 5.6 Gemeindliche Bauleitplanungen

### 5.6.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Zarrentin am Schaalsee weist das Plangebiet bisher als Sondergebiet „Golf“ sowie Grünfläche - „Zweckbestimmung Golf“ aus. Eine Umsetzung dieser Nutzungsziele erfolgte jedoch nicht. Ein Planverfahren auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde nicht eingeleitet.



Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)  
Mit gekennzeichnete Lage des Plangebietsbereichs

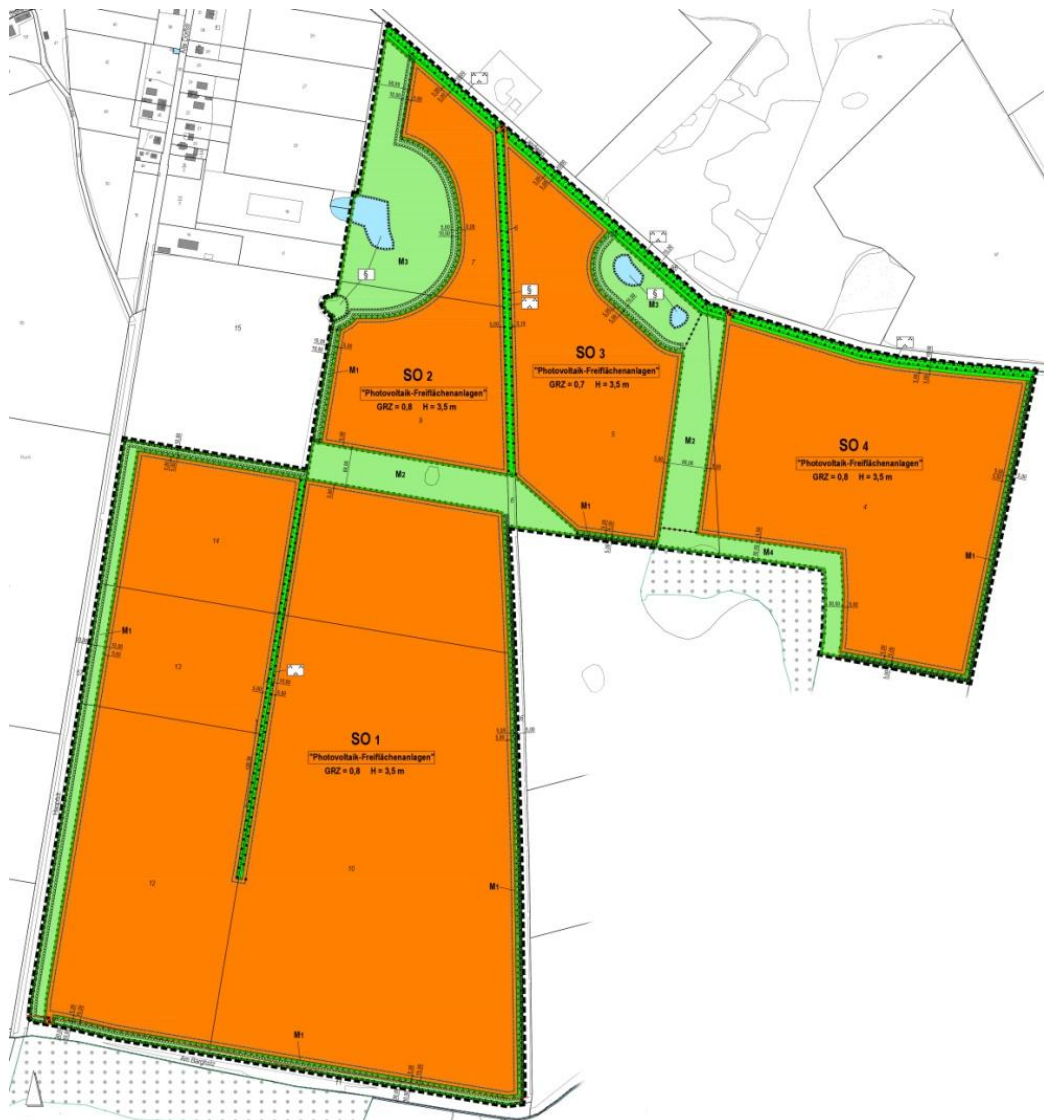


Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung bleibt auch durch die Aufgabe des Planungsziels „Golf“ als großflächige Nutzungseinrichtung weiterhin gewahrt. Nutzungskonflikte oder Störungen der städtebaulichen Ordnung sind auch durch die vorgesehenen Freiflächen - Photovoltaikanlagen nicht erkennbar.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB), ist daher der FNP ebenfalls zu ändern (10. Änderung). Dies erfolgt in sogenannten „Parallelverfahren“.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Planzeichnung des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Freiflächenphotovoltaik Neuenkirchen“ südöstlich der Ortslage des Ortsteils Neuenkirchen der Stadt Zarrentin am Schaalsee.

### 5.6.2 Bebauungspläne oder sonstige Satzungen



Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 (ohne Maßstab)

Ursache der Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 „Freiflächenphotovoltaik Neuenkirchen, süd-östlich der Ortslage“ des Ortsteils Neuenkirchen der Stadt Zarrentin am Schaalsee (vgl. letzte Abbildung).

Die Baugebietsausweisungen sowie die wesentlichen Grünflächen werden auch in der 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der „Grundzüge der Planung“ übernommen und dargestellt.

Sonstige Bebauungspläne wurden für den Planbereich bisher nicht aufgestellt. Ebenso gibt es keine sonstigen Satzungen nach BauGB bzw. Satzungen nach der Landesbauordnung.

## 6. Vorhabenbeschreibung

Der unten abgebildete „Belegungsplan“ verdeutlicht die geplante konkrete Ausstattung der einzelnen Flächen mit Solarmodulen. Vorgesehen sind drei Teilflächen, die jeweils durch sogenannte „Wildkorridore“ in einer Breite von 60 m voneinander getrennt sind. Ebenso werden größere Schutzzonen um die bestehenden „Sölle“ ausgewiesen und die 30 m breiten Waldabstandszonen im Süden und Südosten berücksichtigt, vgl. nächste Abbildung.



Belegungsplan - Lage der Module, Schutzzonen-Sölle, Wildkorridore und Waldabstandsflächen (ohne Maßstab), Quelle: BLG mit ergänzten Angaben

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen, die sich sowohl nach Westen wie auch nach Osten orientieren. In der mittleren Belegungsfläche (SO 3), südlich des „Landwegs“ im Bereich des „Negel-Solls“, sind die offengehaltenen Zwischenräume zwischen den Modulen abwechselnd 3 m und 8 m breit, um hier auch Lebensräume für die Feldlerche zu ermöglichen. Die sonstigen Zwischenräume zwischen den Moduleinheiten betragen 3 m.

Zusätzlich sind die erforderlichen Nebeneinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung, Unterhaltungswege etc.) vorgesehen. Zaunanlagen werden die Anlagenbereiche sichern.

Die Module werden auf Metallgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 15°) angeordnet und aufgeständert (siehe Schnittzeichnung). Die Gestellhöhe beträgt maximal 3,50 m über Geländeoberkante.



Schnittzeichnung - Eingrünung, Reihenabstand

Die Gestelle werden voraussichtlich in den vorhandenen unbefestigten Untergrund gerammt. In Abhängigkeit des Baugrundes sind Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich. Hierdurch wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet minimiert. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist vorgesehen.

Die Solarmodule können nach Ende der Nutzungsdauer rückstandslos wieder entfernt werden.

Die Teilbereiche werden von einer Zaunanlage umschlossen. Diese ist zwei Meter hoch, samt Übersteigenschutz. Des Weiteren hat die Zaunanlage zum Schutz von Kleintieren überwiegend einen Bodenabstand von 20 cm.

Die verkehrliche Erschließung der Freiflächen - Photovoltaikanlagen erfolgt an der westlich gelegenen „Alte Dorfstraße“ über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg entlang des Waldrandes im Süden sowie über den nördlich gelegenen „Landweg“ über mehrere Überfahrten zu den Modulflächen.

Die interne Erschließung erfolgt dann über eine Vielzahl von Unterhaltungswegen entlang der Modulflächen.

Der gesamte Plangeltungsbereich wird insbesondere an seinen

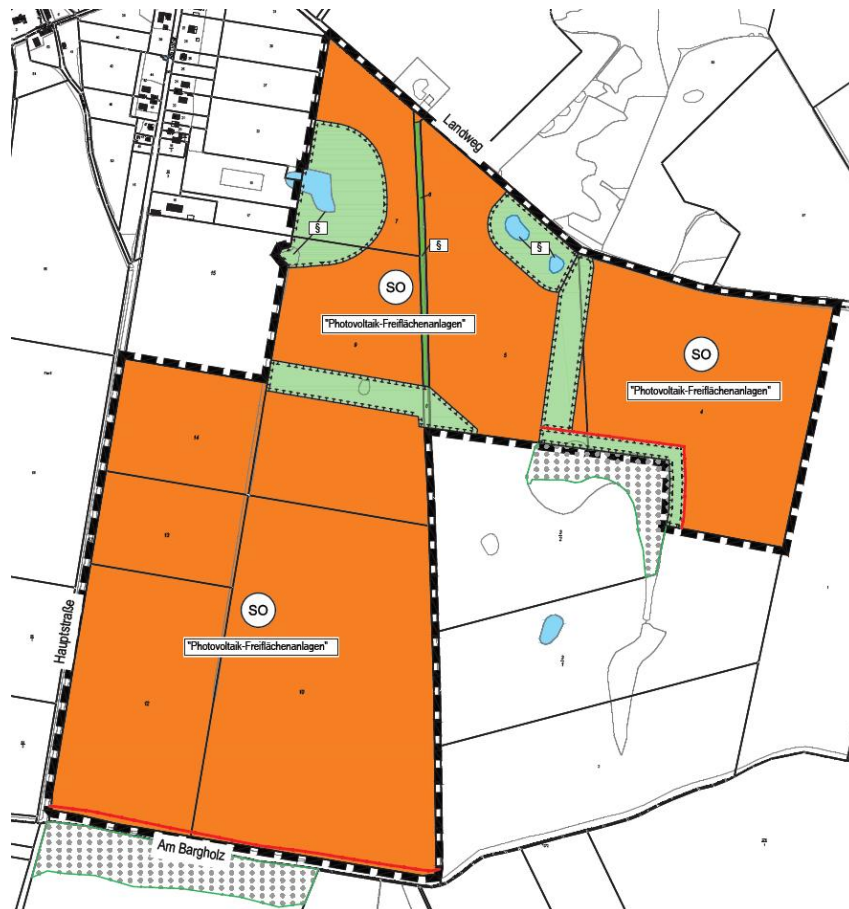
Rändern eingegrünt, so dass die Modulflächen optisch von benachbarten Bereichen nicht sichtbar sind. Dies gilt insbesondere für den Verlauf der „Alten Dorfstraße“. Hier sollen die bestehenden Straßenbäume an der östlichen Straßenseite funktional eingebunden werden.

Die bestehenden geschützten Biotop, hier insbesondere die „Sölle“ werden durch großräumigen Grünflächen / Maßnahmenflächen geschützt. Am nordwestlichen Plangebietsrand halten hier die Modulflächen einen Abstand von 100 m zum „Grot-Soll“ ein.

Um Wildwechsel auch zukünftig zu ermöglichen, werden zwei „Wildkorridore“ eingerichtet, die jeweils eine Breite von 60 m haben.

## 7. Erläuterungen zu den Darstellungen

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zarrentin am Schaalsee übernimmt die wesentlichen Flächennutzungen und Grundzüge der Planung aus dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Freiflächenphotovoltaik Neuenkirchen“.



Planzeichnung 10. Änderung des Flächennutzungsplans - Vorentwurf (ohne Maßstab)



Grundlage der planungsrechtlichen Darstellungen in der Änderung des Flächennutzungsplans sind die flächenhaften Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „Freiflächen-photovoltaik Neuenkirchen“.

Bis auf räumlich schmale „lineare“ Eingrünungsmaßnahmen sowie ähnlich schmal verlaufende Baumreihen im Plangebiet sind dies: die SO - Baugebiete sowie flächenhaft relevante Grün- und Maßnahmenflächen.

#### 7.1 Art der baulichen Nutzung - § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden sollen, werden als „Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik - Freiflächenanlagen“ dargestellt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie - großflächige Photovoltaikanlagen- auch notwendige technische und funktionale Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen, wie u.a. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Anlagen für die Energiespeicherung, Zuwegungen und Einfriedungen vorgesehen.

#### 7.2 Umwelt / Natur / Grünflächen

Maßnahmenflächen werden einerseits aus Gründen von geschützten Biotopen dargestellt. Dies betrifft die Bereiche um die „Sölle“ im nördlichen Plangebiet. Andererseits werden aufgrund der Großflächigkeit des Sondergebiets Wildwechselzonen (60 m breit) als Maßnahmenflächen festgesetzt, die letztendlich zu einer landschaftsbildverträglichen Gliederung des Sondergebiets beitragen.

Im östlichen Plangebiet wird ein Waldschutzstreifen als Grünfläche von 30 m Breite ausgewiesen. Auch im Süden des Gebietes SO 1 ist dieser Waldschutzstreifen einzuhalten, der hier jedoch teilweise außerhalb des Plangeltungsbereichs liegt.

## 8. Umweltbericht / Artenschutz

#### 8.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans wird für den Vorentwurf der Bauleitplanung noch als eigenständiges Dokument der Begründung beigelegt.

Im weiteren Verfahren wird dieser dann in die Begründung übernommen.

## 8.2 Artenschutz

### 8.2.1 Artenschutzfachbeitrag -

Das Vorhaben grenzt das an Natura 2000 - Gebiet DE 2331-471 „Schaalsee-Landschaft“ (SPA). Eine FFH - Verträglichkeitsprüfung ist daher erforderlich, um zu bestätigen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für dieses Gebiet zu erwarten sind.

Hierzu wurde ein Fachgutachten beauftragt (Bestandserfassung, Artenschutzuntersuchung und FFH-Verträglichkeitsprüfung zu einem B-Plan für eine Freiflächensolaranlage in Zarrentin-Neuenkirchen; Verf.: Dipl.-Biol. Karsten Lutz, vom 03.07.2024), das als Ergebnis Folgende festhält:

Bei Neuenkirchen (Ortsteil von Zarrentin), östlich des Schaalsees, sollen Ackerflächen für eine Freiflächen-Solaranlage genutzt werden. Das Vorhaben soll außerhalb, aber am Rande des Europäischen Vogelschutzgebietes DE 2332-471 „Schaalsee-Landschaft“ errichtet werden.

Nach einer Bestandsbeschreibung der Brut- und Rastvogel (Kap. 2.2 und 2.3, zusammengefasst Kap. 6.2.2) wird dargestellt, welche Wirkungen von dem Vorhaben auf die Arten des Vogelschutzgebietes ausgehen werden (Kap. 6.4). Die Beeinträchtigungen werden bewertet (Kap. 6.5.4) und ihre Erheblichkeit bzw. Nichterheblichkeit ermittelt (Kap. 6.5.5).

Erhebliche Beeinträchtigungen gehen vom Vorhaben nicht auf das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2332-471 „Schaalsee-Landschaft“ aus. Eine Zulassung nach § 34 Abs. 5 BNatSchG könnte damit erteilt werden.

Das genannte Gutachten ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

### 8.2.2 Sonstiger Artenschutz - Offenlandbrüter (Feldlerche)

Nach LUTZ (2024) müssen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich 12-24 ha offene magere Grasflur, Extensivacker oder Heide neugeschaffen werden. Auch Rotationsbrachen sind eine Option.

Der Ausgleich für Offenlandbrüter (Feldlerche) ist derzeit mit Feldlerchenfenstern mit Blühstreifen in der direkten Umgebung des Geltungsbereichs geplant. Dazu fanden bereits Absprachen mit den Flächeneigentümern statt. Dabei handelt es sich um 200 m lange kombinierte Blüh- und Brachstreifen (10 m und 5 m breit). Die Streifen werden in einem Abstand von mindestens 200 m zueinander und zu umliegenden störenden Strukturen angelegt, sodass eine Fläche von 200 m x 200 m (40.000 m<sup>2</sup>) bzw. 4 ha/ Fenster erreicht wird. Mit 8 Fenstern wird der Ausgleich für Offenlandbrüter als ausgeglichen betrachtet.

## 9. Ver- und Entsorgung, Sonstiges

### 9.1 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung des Plangebietes und der betrieblichen Einrichtungen mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Eine Schmutzwasserentsorgung ist ebenfalls nicht erforderlich, da innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 kein Schmutzwasser anfällt.

Das anfallende Oberflächenwasser soll innerhalb des Plangelungsbereichs zur Versickerung gebracht werden.

Durch das Vorhaben ist kein Siedlungsabfall zu erwarten. Entstehende Bauabfälle bei der Errichtung der baulichen Anlagen sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Versorgung mit Gas oder Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich.

Bezüglich des erforderlichen Brandschutzes verfügt die Stadt Zarrentin am Schaalsee über eine anforderungsgerechte ausgestattete Freiwillige Feuerwehr.

### 9.2 Bodenschutz und Altlasten

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die sich entwickelnde Pflanzenbedeckung der Flächen unter und neben den Photovoltaikmodulen sorgt für Schutz vor Wind- und Wassererosion.

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

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

### 9.3 Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt. Boden- oder sonstige Kulturdenkmale sind nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Fundstel-

len entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 9.4 Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet. Vom Plangebiet gehen auch keine wesentlichen schädlichen Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus.

Die in der Nähe befindliche Gemeindestraße „Alte Dorfstraße“ wird durch Gehölzstreifen sowie den festgesetzten 15,0 m breiten privaten Grünflächen vor Blendeinwirkungen geschützt. Die vorgesehenen Photovoltaikanlagen sind von öffentlichen Verkehrsflächen kaum wahrnehmbar. Spezielle Sichtschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### 9.5 Gewässerschutz

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

Trafostationen mit ölisolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.

Entsprechend § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden ölisolierte Transformatoren der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte förmlich angezeigt.

#### 9.6 Wald

Es befinden sich tlw. Waldflächen an den Plangebietsrändern. Der einzuhaltende Waldabstand gemäß Waldabstandsverordnung von 30,0 m bei der Errichtung von baulichen Anlagen wird im Plangebiet eingehalten.