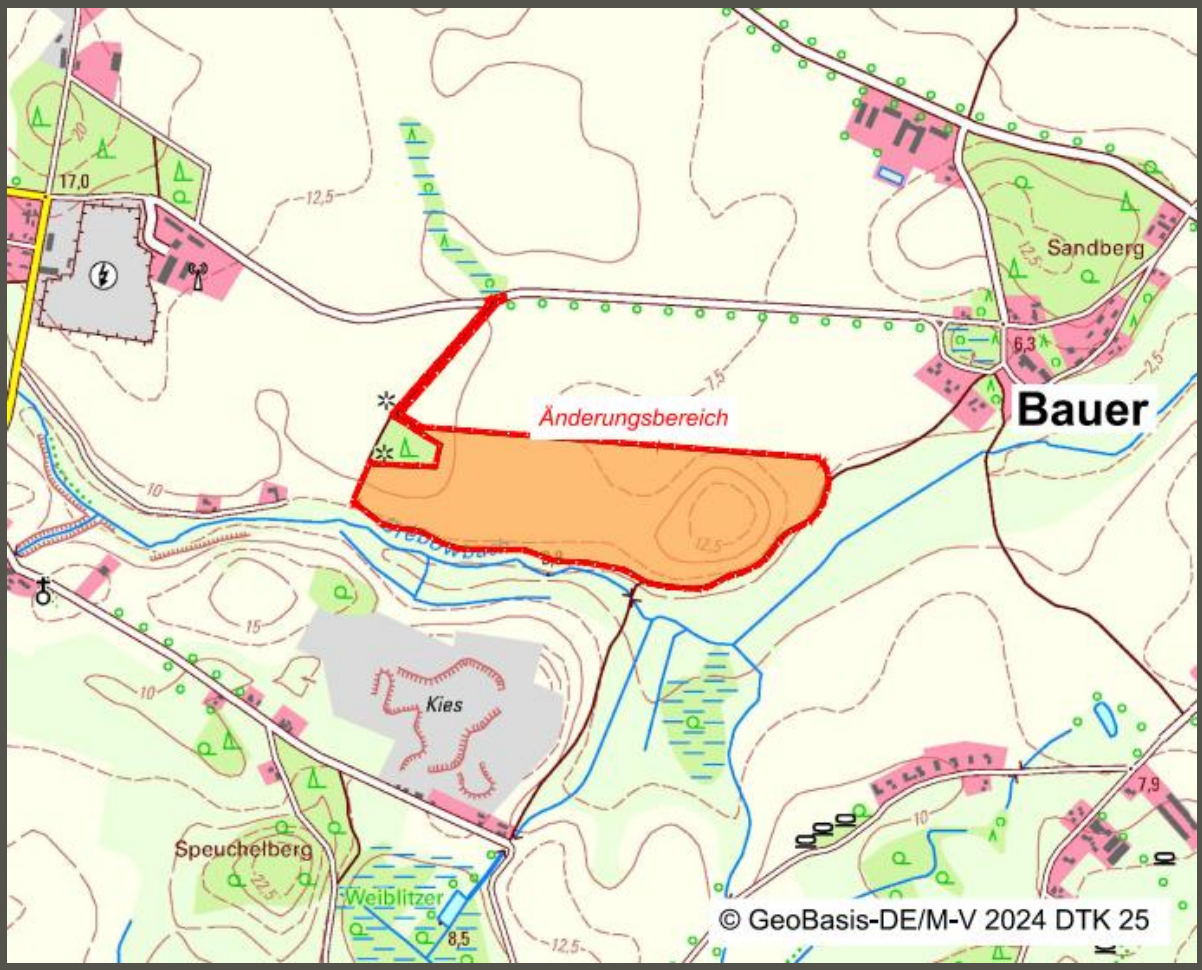
Gemeinde Zemitz

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

i. V. m. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1

„Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ im Ortsteil Bauer



Begründung

Juni 2026

-2. Entwurf-

BAUKONZEPT architekten + ingenieure

Fon (0395) 42 55 910
Fax (0395) 42 55 920
info@baukonzept-nb.de
www.baukonzept-nb.de

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass 3

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen 4
2.1 Rechtsgrundlagen 4
2.2 Änderungsbereich 4
2.3 Planungsbindungen 5

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung 11

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung 12

5. Umweltprüfung 13

6. Anlage: Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung 13

1. Planungsanlass

Die Gemeinde Zemitz hat am 11.04.2024 die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches" §12 BauGB beschlossen. Agri-Photovoltaikanlagen gelten nicht als privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB. Insofern kann Baurecht nur im Rahmen einer Bauleitplanung geschaffen werden.

Die von der Änderung betroffene landwirtschaftliche Nutzfläche befindet sich östlich der Ortslage Zemitz sowie nördlich des örtlichen Kies- und Recyclingkontors auf dem Gebiet des Ortsteils Bauer, nördlich angrenzend an den Brebowbach.

Der seit dem 02.08. 2001 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplanten Nutzungen des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO lassen sich folglich nicht aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan der Gemeinde Zemitz gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden.

Resultierend werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erzeugung von solar erzeugter Energie und gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung geschaffen.

Gemäß EEG 2023 besteht für Agri-PV Anlagen auf Ackerflächen Anspruch auf Förderung für Strom aus regenerativen Quellen.

Der örtliche Landwirt und Flächeneigentümer stellt dazu Flächen bereit, auf der bisher Landwirtschaft betrieben wird. Da die geplante Agri- Pv- Anlage nur einen geringen Anteil der Fläche beansprucht, bleibt die landwirtschaftliche Nutzung als Primärnutzung weiterhin möglich. Die Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen stellt lediglich eine Sekundärnutzung dar. Im Rahmen der Diversifizierung der Landwirtschaft bietet sich folglich mit dem Bebauungsplanverfahren die Möglichkeit, dass auf den einbezogenen Flächen Energie erzeugt wird. Nach Nutzugsaufgabe der Agri- PV Anlage ist eine landwirtschaftliche Nutzung wieder vollständig möglich, da die Anlage schnell und rückstandslos beseitigt werden kann.

2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung** Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern** (Kommunalverfassung-KV M-V) i d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07. April 2026 (GVOBl. M-V S. 300, 303)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBI. M-V, S.66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Zemitz in der aktuellen Fassung

2.2 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz ist im Plan im Maßstab 1:5000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von rund 28 ha. Er umfasst die Flurstücke 129 (teilw.), 130 (teilw.), 131 (teilw.) 132 (teilw.), 133/1 (teilw.), 134 (teilw.), 135 (teilw.), 259 (teilw.), 268 (teilw.), 269 (teilw.), 270 (teilw.), 273 (teilw.) der Flur 1 in der Gemarkung Bauer, im Landkreis Vorpommern-Greifswald.

2.3 Planungsbindungen

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht.

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Zemitz ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- Landesverordnung über das **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V 2016)** vom 27. Mai 2016
- Landesverordnung über das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP-LVO M-V)** vom Juni 2010

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Rechtsgrundlage hierfür sind § 4 Abs. 1 ROG sowie der § 1 Abs. 4 BauGB.

Nach § 3 Nr.6 ROG sind solche Vorhaben, die die räumliche Entwicklung und Ordnung eines Gebietes beeinflussen, als raumbedeutsam zu beurteilen. In diesem Zusammenhang entscheiden also die Dimension der geplanten Agri- Photovoltaikanlage, die Besonderheit des Standortes sowie die vorhersehbaren Auswirkungen auf gesicherte Raumfunktionen die Raumbedeutsamkeit.

Gemäß geltender Rechtsprechung trifft das regelmäßig dann zu, wenn infolge der Größe des Vorhabens Auswirkungen zu erwarten sind, die über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehen (Raumbeanspruchung, Raumbeeinflussung).

Im LEP MV sind bereits konkrete Vorgaben für die Entwicklung der Erneuerbaren Energien getroffen worden. Gemäß dem **Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V 2016** soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden. Der Anteil erneuerbarer Energien soll dabei stetig wachsen.

Bis zum Jahr 2050 soll der Anteil Erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch in Deutschland gem. § 1 Abs. 2 EEG 2023 bei mindestens 80 Prozent liegen. Richtschnur der deutschen und europäischen Energiepolitik ist das energiepolitische Zieldreieck aus Versorgungssicherheit, Bezahlbarkeit und Umweltverträglichkeit.

Im **Programmsatz 5.3 (2) LEP M-V 2016** soll zum Schutz des Klimas und der Umwelt 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 Klima- und Umweltschutz in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen

erreicht werden.

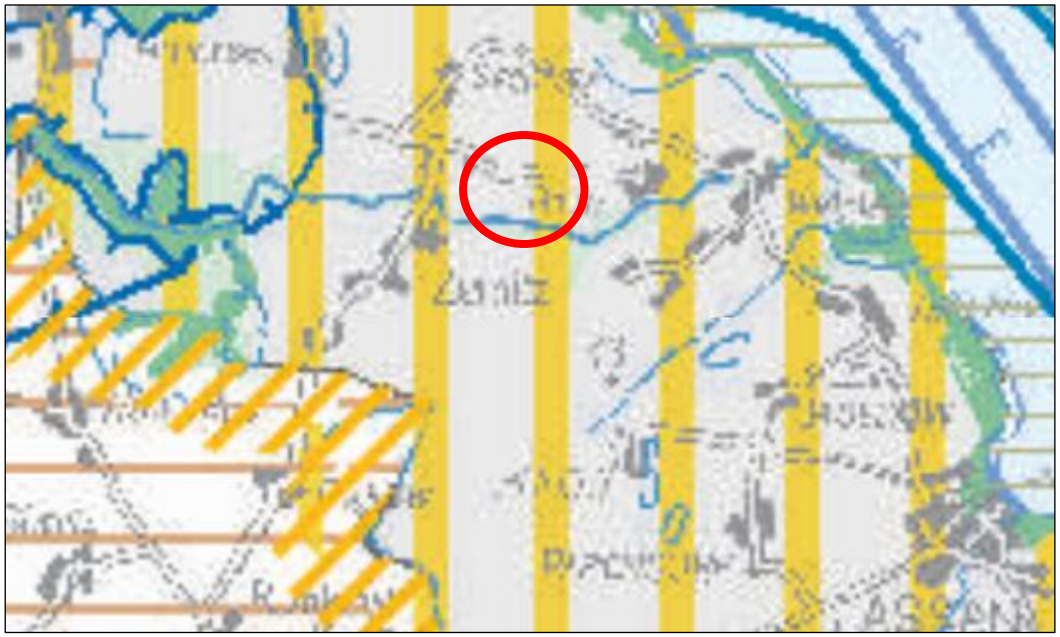


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem LEP M-V 2016 (Planungsraum rot markiert)

Gemäß **5.3.(9)** des **LEP MV** sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen effizient und flächensparend errichtet werden. Im zweiten Absatz wird das **Ziel** genannt, nur einen maximal 110 m breiten Streifen landwirtschaftlich genutzter Flächen beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen. Der Zielsetzung des LEP wird in der vorliegenden Planung entsprochen, da die landwirtschaftliche Nutzung unterbrechungsfrei weitergeführt wird und die Stromproduktion mittels einer Photovoltaikanlage lediglich in sekundärer Nutzung untergeordnet stattfindet.

Hinsichtlich der Solarenergie sind in der Planungsregion Vorpommern zudem die textlichen **Vorgaben des RREP VP** zu beachten. Grundsätzlich ergibt sich auch aus dem RREP VP ein klares Bekenntnis zum weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien. Es wird ausgeführt, dass an geeigneten Standorten die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger […] geschaffen werden sollen **(RREP VP Programmsatz 6.5.(6))**.

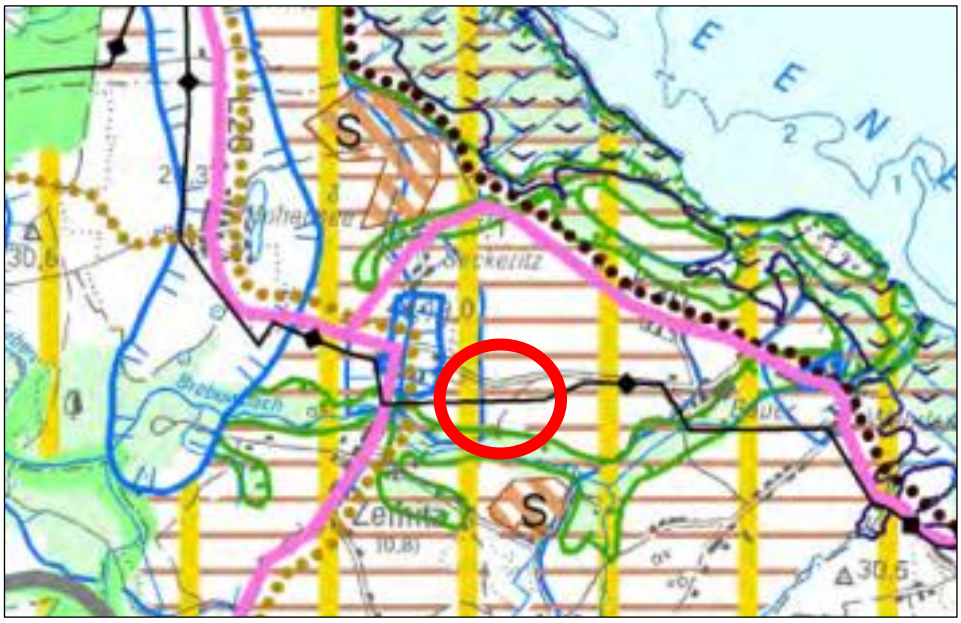


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RREP VP 2010 (Planungsraum rot markiert)

Durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger soll die langfristige Energieversorgung sichergestellt und ein Beitrag zum globalen Klimaschutz geleistet werden **(RREP VP Programmsatz 6.5.(5))**. Damit richtet sich die langfristige raumordnerische Zielstellung nach einer optimalen Nutzung regenerativer Energiequellen, auch im Hinblick auf den Klimaschutz.

Auch für die Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie sind konkrete Entwicklungsabsichten des RREP VP zu berücksichtigen. Gemäß dem **Programmsatz 6.5 (8) RREP V-P** sollen Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf vorbelasteten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden. Vorliegend wird die landwirtschaftliche Nutzung auf der in Rede stehenden Fläche weitgehend unterbrechungsfrei weitergeführt, wobei für die Photovoltaikanlage lediglich ein dauerhafter Malus zu Lasten der Agrarnutzung von maximal 15% der Fläche durch die Konzeption gemäß **DIN SPEC 91434 „Agri- PV" von Mai 2021 (DIN SPEC 31434:2021-05)** entsteht. Resultierend ergibt sich daraus keine Konfliktsituation mit dem formulierten Programmansatz.

Der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern kommt damit insgesamt auch unter regionalplanerischen Gesichtspunkten eine

besondere Bedeutung zu. Dem kann die Gemeinde Zemitz mit der vorliegenden Planung flächenverträglich Rechnung tragen.

Gemäß des Landesraumentwicklungsprogrammes befindet sich der Planungsraum in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (konkretisiert: *Tourismusentwicklungsraum gem. RREP VP)* sowie *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft*.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft ist eine Prüfung des Einzelfalls für die **Belange der Landwirtschaft** erforderlich.

Der **Programmsatz 3.1.4 (1) RREP V-P** ist zu berücksichtigen. Demnach dienen die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen.

Entsprechend dem **Programmansatz 5.4(1) RREP VP** ist insbesondere in Ländlichen Räumen die Landwirtschaft als leistungsfähiger Zweig der Gesamtwirtschaft zu erhalten und entwickeln. Ferner ist gemäß **Programmansatz 5.4(2) RREP VP** die Leistungsfähigkeit der Landwirtschaft unter Beachtung des Umweltschutzes durch die Erhaltung und Stärkung bewährter und die Entwicklung neuer Bewirtschaftungstechnologien zu sichern.

Dabei wird deutlich, dass die abwägende Entscheidung für eine zukünftige Ausformung einer bedarfsgerechten und ressourcenschonenden Landwirtschaft mit anderen öffentlichen Belangen (hier: parallele Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie im Sinne des allgemeinen Klimaschutzes) in Einklang gebracht werden kann. Da mindestens 85% der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleiben fällt die Beeinträchtigung sehr gering aus. Durch die Entwicklung des Vorhabens auf Basis der **(DIN SPEC 31434:2021-05)** findet folglich kaum dauerhafter Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche statt. **Es findet resultierend vielmehr eine Diversifizierung der Flächennutzung statt**, **wodurch diese eine optimale, zeitgemäße und umweltschonende Gesamtnutzung erfährt.**

Für den landwirtschaftlichen Betrieb als Flächeneigentümer und Betreiber dieses Vorhabens besteht darüber hinaus aufgrund der zu erwartenden Einnahmen die Zusicherung regelmäßiger Einkünfte als Ausgleich für nicht kalkulierbare Ernteeinbußen oder Ausfälle durch klimatische Einflüsse.

Das Vorhaben trägt also im besonderen Maße zur Existenzsicherung des betreffenden landwirtschaftlichen Betriebes in dauerhafter Weise bei.

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 (**LEP M-V 4.6 (4)** Vorbehaltsgebiet Tourismus). Gemäß der Festlegungskarte des **RREP VP** ist der Planungsraum als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

Für den Tourismus spielt der Vorhabenstandort aufgrund der unveränderten Nutzung eine untergeordnete Rolle. Innerhalb des Planungsraums hat in den letzten Jahren

keine touristische Nutzung stattgefunden. Auch zukünftig ist keine touristische Nutzung des Planungsraumes vorhersehbar.

Gemäß der Festlegungskarte des **RREP VP** befindet sich das Plangebiet in untergeordnetem Anteil in einem **Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung**. Konkret erfolgt hier die Darstellung des FFH-Gebietes 28048-302 „Ostvorpommersche Waldlandschaft mit Brebowbach". Der durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern aufgestellte Managementplan führt die landwirtschaftliche Nutzung als eine weiterhin verträgliche sowie zulässige Nutzung an. Entsprechend dem **Programmansatz 5.1(4) RREP VP** „sollen in den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege den Funktionen von Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben entsprechend zu berücksichtigen." Die Vereinbarkeit des Planungsziels eines Sondergebietes Agri-PV auf Basis DIN SPEC 91434 ist vorliegend nicht zweifelhaft, da mindestens 85%, und somit der deutlich überwiegende Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche für die Landwirtschaft erhalten bleibt fällt die Beeinträchtigung sehr gering aus und bewegt sich auch hier, als weiterentwickelte Form der landwirtschaftlichen Nutzung, im Rahmen der zulässigen Nutzungen innerhalb des FFH-Gebietes. **Zudem findet gemäß dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan keine Überbauung durch die Photovoltaikanlage auf Flächen innerhalb des FFH-Gebietes statt.** Dem in diesem Zusammenhang formulierten raumordnerischen Programmansatz 5.1(4) wird gleichermaßen nicht widersprochen, da die prinzipielle Flächennutzung erhalten bleibt bzw. diese im Rahmen eines Sondergebietes lediglich eine deutlich untergeordnete Parallelnutzung als ökonomisch kluge Weiterentwicklung erfährt.

In der Gesamtfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Vorpommern (1. Entwurf 2024) befindet sich ein Teil des Planungsraums in einem Vorranggebiet für Windenergieanlagen. Aufgrund der Maßstabsungenauigkeit des RREP VP (1:100.000) im Vergleich zur Planzeichnung des vorliegenden Bauleitplans (1:2.000) kann nicht genau ermittelt werden, wie stark der Geltungsbereich des Bauleitplans das Vorranggebiet Windenergieanlagen überlagert. Der 2. Entwurf von 2026 weist dieses Vorranggebiet nicht mehr aus. Resultierend sind Beeinträchtigungen für den in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht mehr zu erwarten. Sollte vor Baubeginn künftig abweichend dennoch ein Vorranggebiet für Windenergieanlagen regionalplanerisch festgelegt werden, so ist diesem Vorrang zu gewähren.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Zemitz i. V. m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches" ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung in Übereinstimmung und entspricht dem aktuellen rechtskräftigen Planstand.

Der Plangebiet befindet sich gemäß Angaben der Unteren Wasserbehörde innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV der Wasserfassung Hohendorf (Beschluss Nr. MV-WSG-1948-04 vom 25.07.1974). Die Schutzzone IV wurde nach Rechtslage der ehemaligen DDR festgesetzt und ist nach heutiger Rechtslage (§ 52 WHG) nicht mehr Bestandteil des formalen Zonensystems. Sie entfaltet daher keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung, wird jedoch aus fachlicher Sicht weiterhin vorsorglich berücksichtigt.

3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsänderung

Ziel der Planänderung ist es, durch Darstellung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern. Parallel hierzu soll eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin erfolgen.

Die Gebietsausweisung berührt ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Für den Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zemitz ergibt sich somit folgende Flächenbilanz:

Darstellung im Flächennutzungsplan	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	28 ha	0 ha
Sonstiges Sondergebiet	0 ha	28 ha

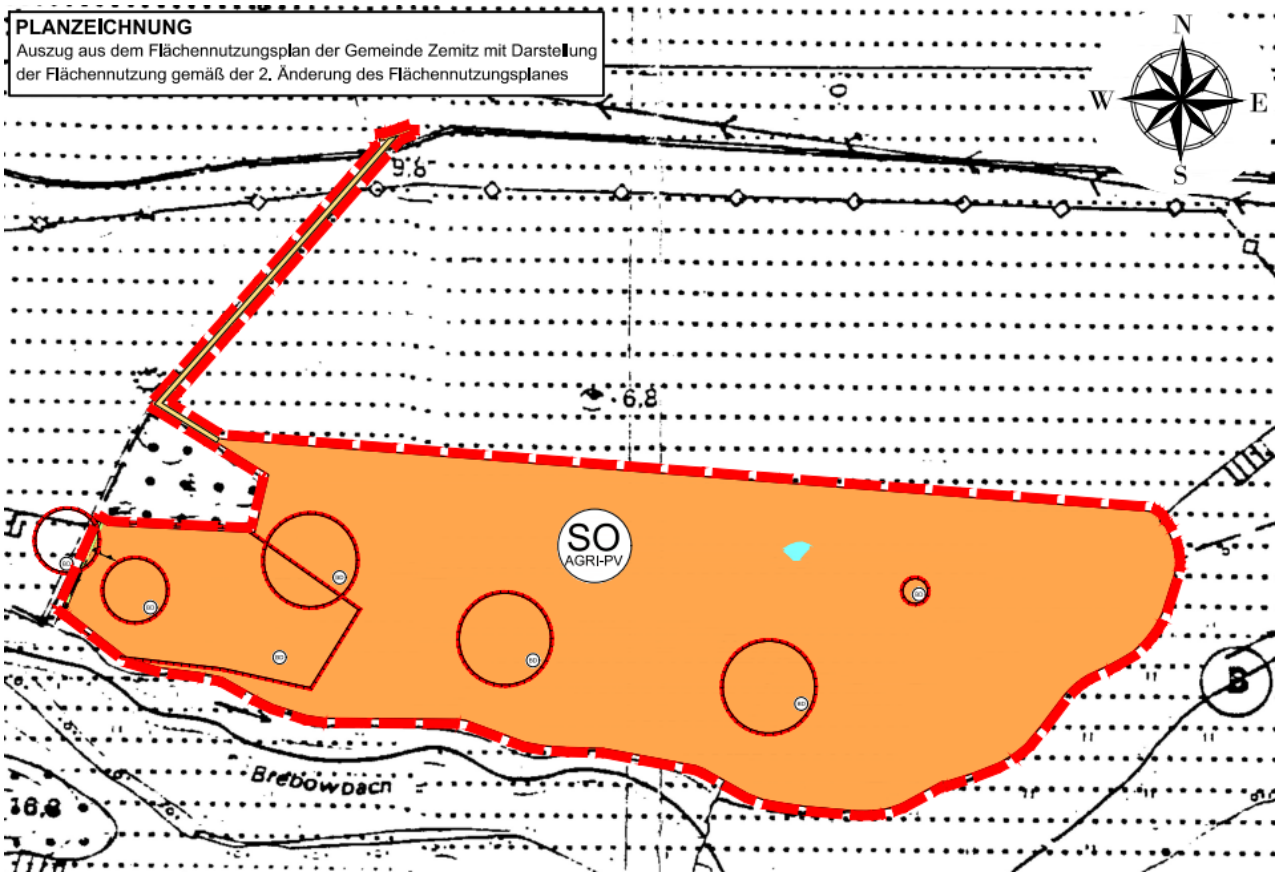


Abbildung 3: Darstellung des künftigen Änderungsbereiches der 2. FNP-Änderung der Gemeinde Zemitz

4. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Die Darstellung von sonstigen Sondergebieten entfaltet auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine unmittelbaren Wirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt. Es werden jedoch die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines Solarparks geschaffen. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Die geplanten Sondergebietsausweisungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Errichtung von Anlage zur Erzeugung solarer Strahlungsenergie und deren Nebenanlagen. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (Abschichtung). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig. Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Es wird deshalb auch auf die Umweltprüfungen, welche im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Agri-Photovoltaikanlage Bauer – nördlich des Brebowbaches“ durchgeführt werden, verwiesen.

Dennoch ist auch im Rahmen der Umweltprüfung auf dieser Planungsebene schutzgutbezogen zu beurteilen, welche vorhersehbaren erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Insofern werden im Rahmen der Umweltprüfung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans die Ergebnisse aus der Umweltprüfung der Bebauungspläne generalisiert und in einem gröberen Bewertungsmaßstab verwendet.

5. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen.

Das Vorhaben wird eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2a BauGB untersucht werden.

Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung ist, dargestellt.

Für den Planungsraum wird eine Kartierung durchgeführt. Erfasst werden die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Landschaftsrahmenplan Vorpommern (GLRP 2009) ausgewiesenen Vogelrastgebietes der Stufe 3. Diese Gebiete zeichnen sich durch eine hohe Bedeutung für ziehende und rastende Vogelarten aus und besitzen daher eine besondere naturschutzfachliche Sensibilität. Mit der Inanspruchnahme der Fläche für eine Agri-Photovoltaikanlage ist ein potenzieller Konflikt mit den Funktionen des Vogelrastgebietes verbunden. Für den parallel erarbeiteten Bebauungsplan liegt ein artenschutzfachlicher Beitrag vor, in dem auch eine faunistische Untersuchung nach dem Standard „Hinweise zur Erfassung von Rast- und Wasservögeln in der Bauleitplanung" (HzE, 2018) durchgeführt wurde. Auf dieser Grundlage konnten mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Ansätze geprüft und berücksichtigt werden.

Im und im Umfeld des Plangebiets befinden sich bekannte Bodendenkmale sowie Verdachtsflächen. Diese werden in der Flächennutzungsplanzeichnung nachrichtlich übernommen.

Anlage:

1. Umweltbericht (Umweltgutachten - Artenschutzplanung Stephan Fetzko, Stand Juni 2026)