

<b>Beschlussvorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> 2023/GIE/003
Federführend: Amt für Bau und Liegenschaften		Status: öffentlich
		Datum: 09.02.2023
		Verfasser: Herr R. Jennerjahn
		FBL: Frau S.-C. Hirsch
<b>Beschluss zur Billigung des Vorentwurfes und zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gielow</b>		
<b>Behandlung</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>
Öffentlich	28.02.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Gemeinde Gielow
Öffentlich	16.03.2023	Gemeindevertretung Gielow

### **Beschlussvorschlag:**

Der anliegende **Vorentwurf** über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gielow bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung wird gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll als öffentliche Auslegung des **Vorentwurfes** über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gielow einschließlich der Begründung während der Dienst- und Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Malchin erfolgen.

Gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB sind parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen.

Der Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Außerdem sind gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet ([www.malchin.de](http://www.malchin.de)) einzustellen.

### **Sach- und Rechtslage:**

§ 22 KV M-V  
§§ 3 und 4 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gielow hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 14.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gielow gefasst.

Ziel ist es, mit der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan auf der Fläche der ehemaligen Deponie Gielow-Ausbau die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) zu ermöglichen. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, erlangt werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in Verbindung mit „mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche“ in „Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik“ geändert werden.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gielow erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sondergebiet „Solarpark auf der Deponie Gielow-Ausbau“.

**Finanzielle Auswirkungen:**

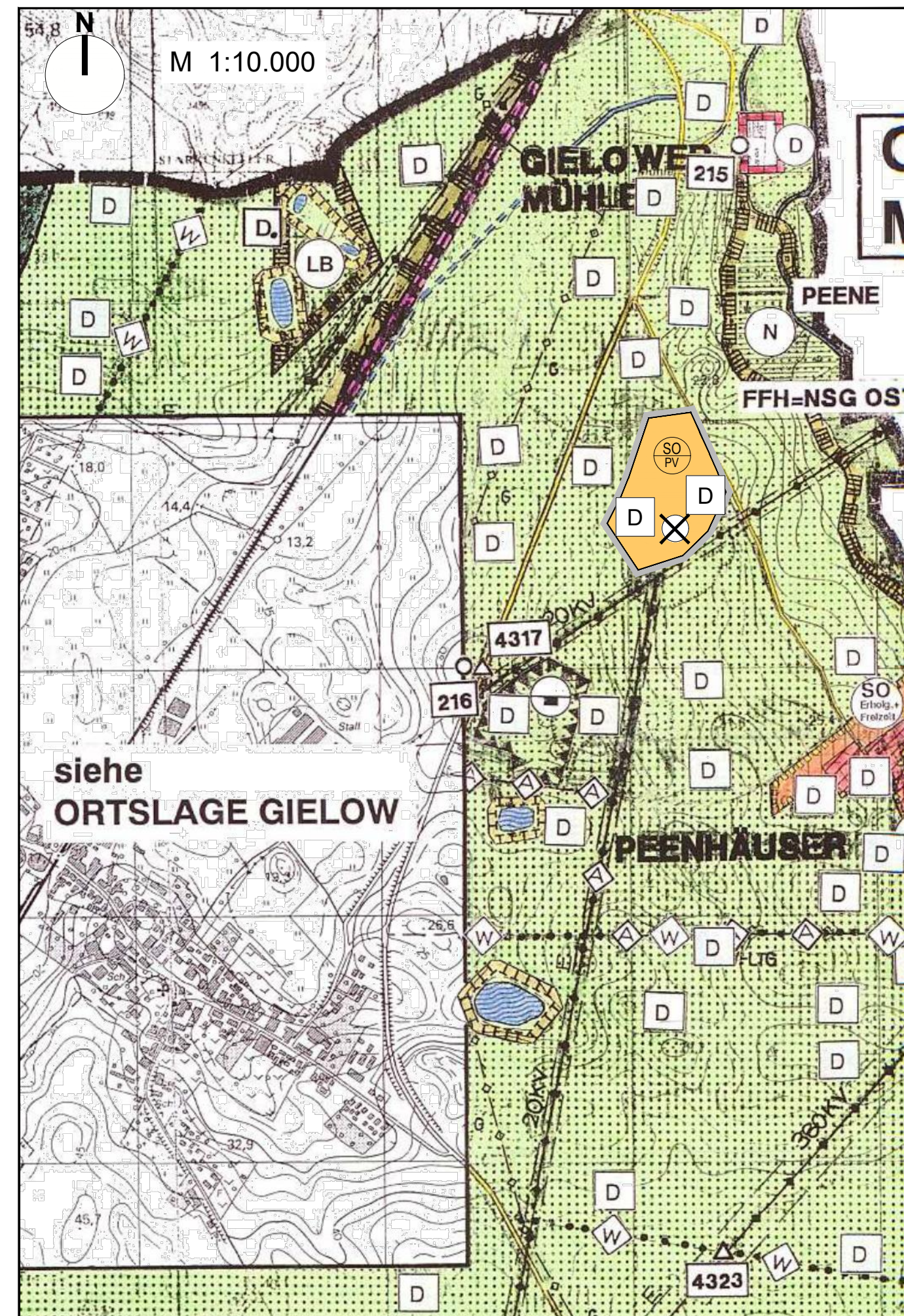
Für die Gemeinde Gielow entstehen keine Kosten. Die Durchführung und Finanzierung des Vorhabens obliegt der Winterhardt Sommer 22 UG.

**Anlagen:**

Planzeichnung

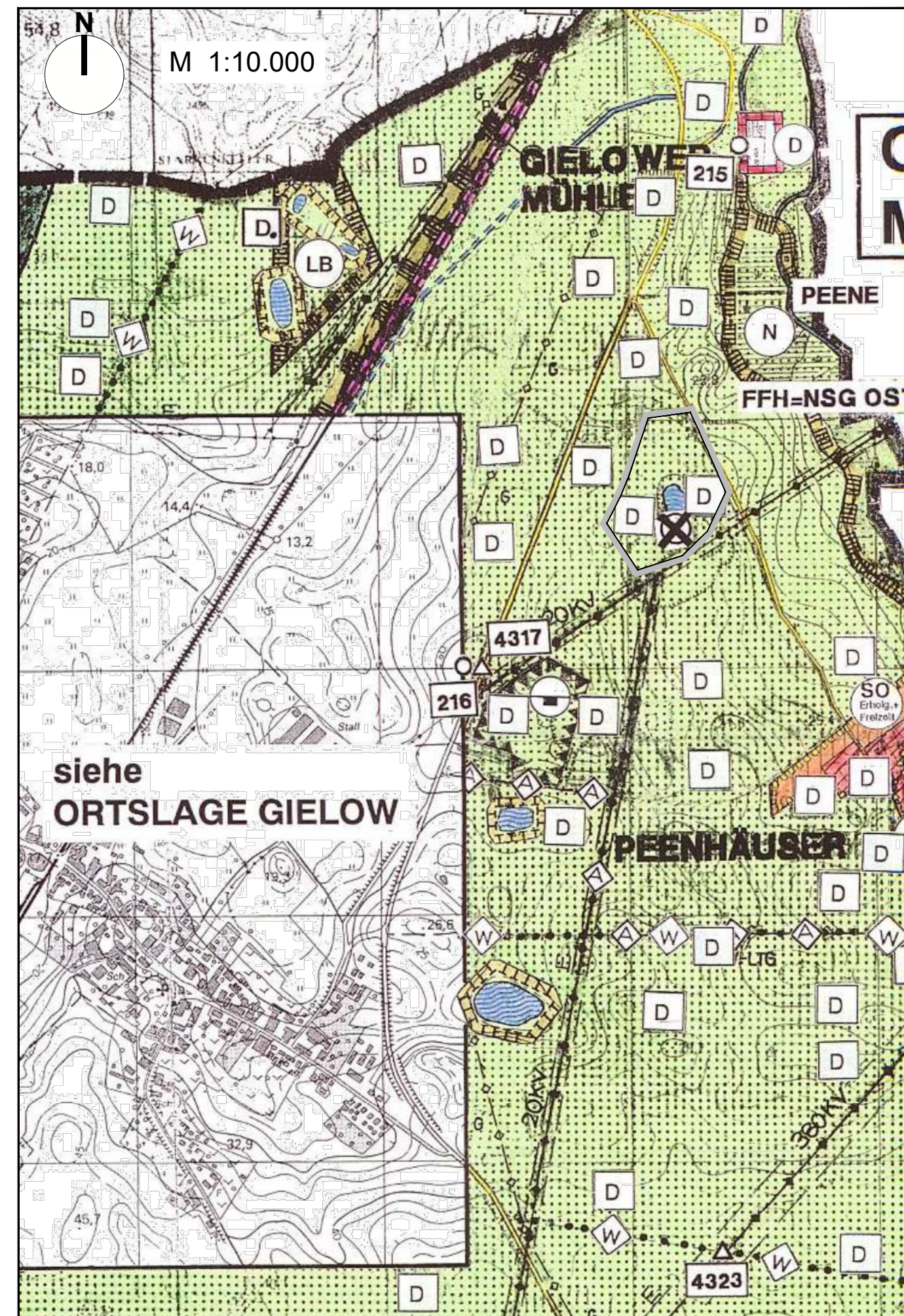
Begründung

### 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow



Quelle: Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2022 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich am .2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ und auf der Internetseite des Amtes Malchin am Kummerower See unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/bekanntmachungen> (Gielow - 2023). Darüber hinaus erfolgte bis zum .2023 die Aufnahme des Aufstellungsverfahrens in das Bau- und Planungsportal M-V, unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG M-V mit Schreiben vom .2023 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am .2023.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom .2023 bis zum .2023 (während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. von 08:30 bis 12:00 Uhr, Di. von 13:30 bis 17:30 Uhr und Do. von 13:30 bis 15:30 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 1 öffentlich im Rathaus Malchin (Am Markt 1, 17139 Malchin) durchgeführt worden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ vom .2023 und auf der Internetseite des Amtes Malchin am Kummerower See unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/bekanntmachungen> (Gielow - 2023) erfolgt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im o. g. Zeitraum im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .2023 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am .2023 gemäß §2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am .2023 den Entwurf der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom .2023 bis zum .2023 (während folgender Zeiten: Mo., Di., Do. und Fr. von 08:30 bis 12:00 Uhr, Di. von 13:30 bis 17:30 Uhr und Do. von 13:30 bis 15:30 Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 öffentlich im Rathaus Malchin (Am Markt 1, 17139 Malchin) ausgelegt. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ vom .2023 und auf der Internetseite des Amtes Malchin am Kummerower See unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/bekanntmachungen> (Gielow - 2023) erfolgt. Darüber hinaus war die Einsichtnahme im o. g. Zeitraum im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .2023 nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am .2023 gemäß §2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .2023 geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom .2023 mitgeteilt worden.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die 3. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde am .2023 von der Gemeindevertretung festgestellt. Die Begründung mit Umweltbericht wurde am .2023 mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .2023 (AZ: ) - mit Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweisen - erteilt.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden am .2023 durch den Beitrittsbeschluss zum Genehmigungsbescheid erfüllt.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

- Die Genehmigung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan 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 .2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ vom .2023 und auf der Internetseite des Amtes Malchin am Kummerower See unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/bekanntmachungen> ortsüblich bekannt gemacht worden. Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> möglich. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die 3. Änderung zum Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des .2023 wirksam geworden.

Gielow, .2023 Der Bürgermeister

### VORENTWURF der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan

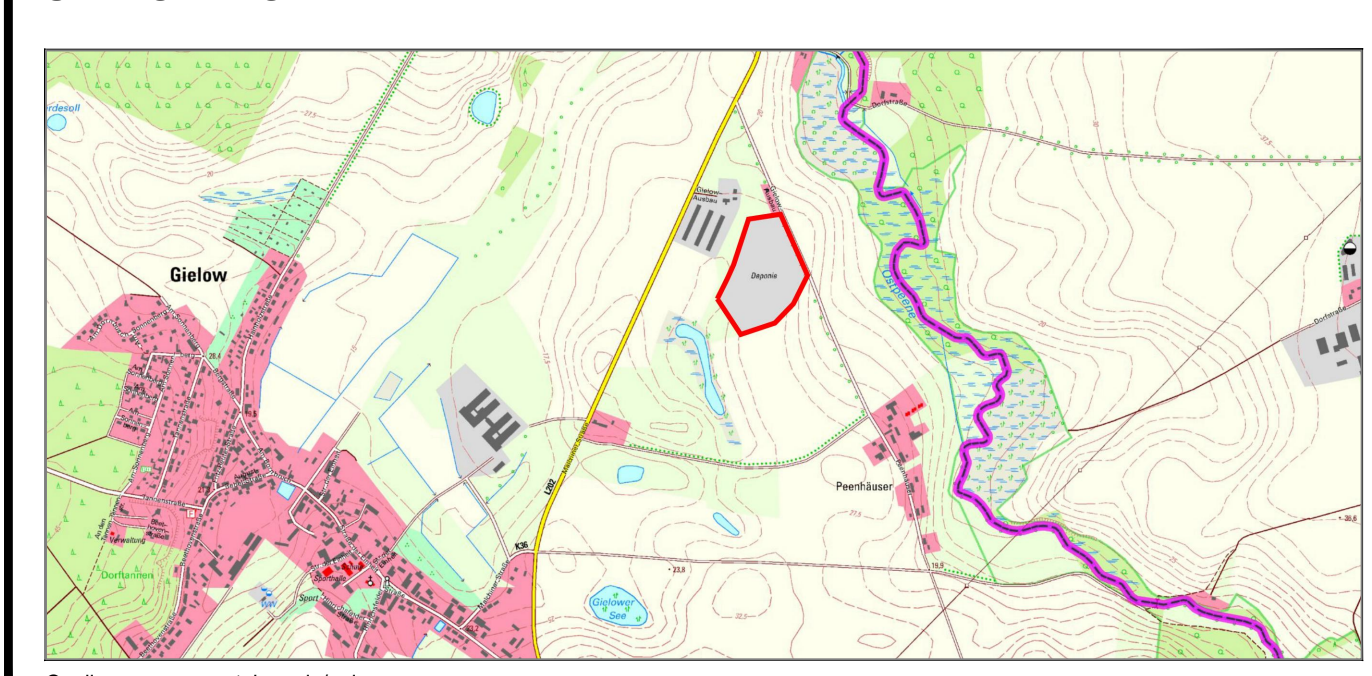
der Gemeinde Gielow für das Plangebiet im Norden des Gemeindegebietes östlich der Ortslage Gielow, südlich der Ortslage Gielow-Ausbau, auf der Fläche der ehemaligen Deponie Gielow-Ausbau, auf dem Flurstück 100 der Flur 12 der Gemarkung Gielow.

Auf der Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gielow vom 00.00.2023 folgende 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow beschlossen:

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Erklärung der Planzeichen für den Geltungsbereich der 3. Änderung zum F-Plan der Gemeinde Gielow
- Sonstiges Sondergebiete (SO) Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) gem. § 11 BauNVO
  - Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
  - Bodendenkmale im Sinne § 2 Abs. 5 DSchG M-V Kategorie II gem. § 5 Abs. 4 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung
  - Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche

### ÜBERSICHTSKARTE



Quelle: www.geoportal-mv.de/gaia

### VORENTWURF der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow

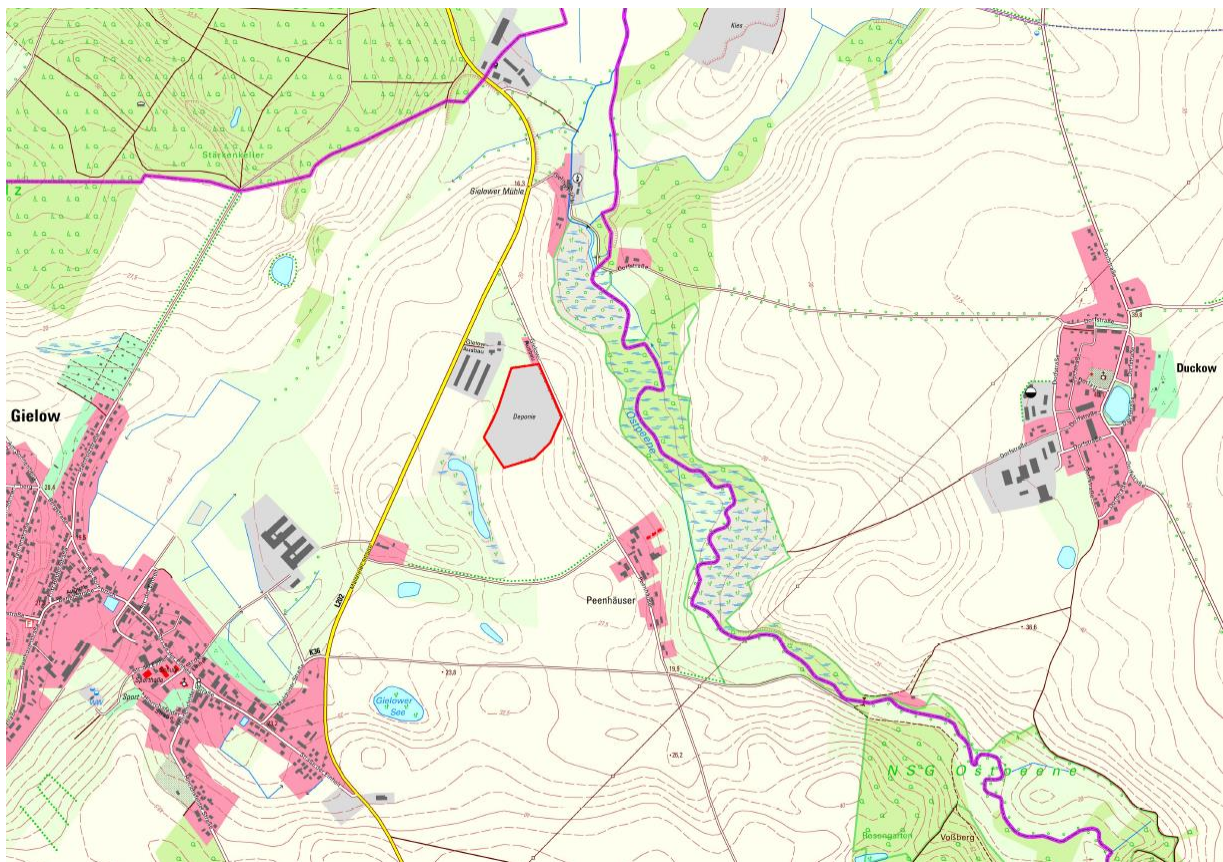
**KAWO**  
ing

KAWO Ing GmbH  
Albert-Schwitzer-Str. 11  
19442 Wendorf OT Groß Lüdershagen  
Tel.: +49 (0) 3831-46399-50  
email: info@kawo-ing.de  
web: www.kawo-ing.de

Datum: 31.01.2023

## **Begründung** (Vorentwurf) zur 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow

Planbegründung gemäß §5 Abs. 5 BauGB  
Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung zum Bebauungsplan  
Nr. 6 Sondergebiet „Solarpark auf der Deponie Gielow-Ausbau“  
der Gemeinde Gielow



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot)

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Gielow durch  
KAWO Ing GmbH, A.- Schweitzer- Str. 11, 18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen



Gielow, 30.01.2023

## **0. Inhaltsverzeichnis**

0.	Inhaltsverzeichnis .....	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass .....	3
2.	Grundlagen der Planung .....	5
2.1	Rechtsgrundlagen .....	5
2.2	Planungsgrundlagen .....	6
3.	Räumlicher Geltungsbereich .....	6
4.	Planerische Ausgangssituation .....	6
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) .....	6
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) .....	9
4.3	Flächennutzungsplan .....	10
4.4	Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen .....	13
4.5	Fachplanungen .....	13
5.	Beschaffenheit des Plangebietes .....	13
6.	Flächenbilanz .....	14

## **Anlagen**

Umweltbericht gemäß BauGB wird zum Entwurf ergänzt.

## **1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gielow hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 14.06.2022 die Durchführung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 00.00.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Malchiner Generalanzeiger“ und im Internet auf der Seite des Amtes Malchin am Kummerower See, sowie auf dem Bau- und Planungsportal M-V.

Das Plangebiet liegt im Norden des Gemeindegebietes östlich der Ortslage Gielow, südlich der Ortslage Gielow-Ausbau, auf der Fläche der ehemaligen Deponie Gielow-Ausbau, auf dem Flurstück 100 der Flur 12 der Gemarkung Gielow.

Ziel ist es, mit der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan auf der genannten Fläche, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PVA) zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, erlangt werden. Damit wird die Nachnutzung einer ehemaligen Deponie möglich.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Gemeinde Gielow liegt seit dem 22.09.2002 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Gielow mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.

Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes. Darum soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in Verbindung mit „mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche“ in „Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“ geändert werden.

Diese Nachnutzung einer Deponie entspricht auf den überplanten Flächen den Zielen der Raumordnung.

Eine an diesem Standort zu errichtende PVA kann Grünstrom liefern. Damit wird auch ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und zum Umweltschutz geleistet.

Die amtsangehörige Gemeinde Gielow, mit ihren 5 Ortsteilen (Gielow, Hinrichsfelde, Liepen, Christinenhof und Peenhäuser), 1.077 Einwohnern (Stand 31.12.2021) und einer Fläche von 2.355 ha, wird vom Amt Malchin am Kummerower See verwaltet.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 Sondergebiet „Solarpark auf der Deponie Gielow-Ausbau“ der Gemeinde Gielow geschaffen und der Bebauungsplan kann aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (§8 Abs. 3 BauGB) werden.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt (B-Plan Nr. 6 Sondergebiet „Solarpark auf der Deponie Gielow-Ausbau“ der Gemeinde Gielow). Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Gemeindevertretung am 14.06.2022 gefasst.

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

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet liegt im nördlichen Planungsraum der Gemeinde Gielow auf einer ehemaligen Deponie. Da sich der Standort im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne von §35 BauGB befindet, ist für die Baurechtschaffung der angestrebten Photovoltaik-Freiflächenanlage ein qualifizierter Bebauungsplan nach §30 Abs. 1 BauGB mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erforderlich.

## 2. Grundlagen der Planung

### 2.1 Rechtsgrundlagen

Die Satzung zum Bebauungsplane basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - **UmwRG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- die **Hauptsatzung der Gemeinde Gielow** in der aktuellen Fassung

## **2.2 Planungsgrundlagen**

- der seit dem 22.09.2002 wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gielow

## **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 10.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 5,4 ha. Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes östlich der Ortslage Gielow, südlich der Ortslage Gielow-Ausbau, auf der Fläche der ehemaligen Deponie Gielow-Ausbau, auf dem Flurstück 100 der Flur 12 der Gemarkung Gielow.

Die Planinhalte des Flächennutzungsplanes werden außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung unverändert dargestellt.

## **4. Planerische Ausgangssituation**

Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011).

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

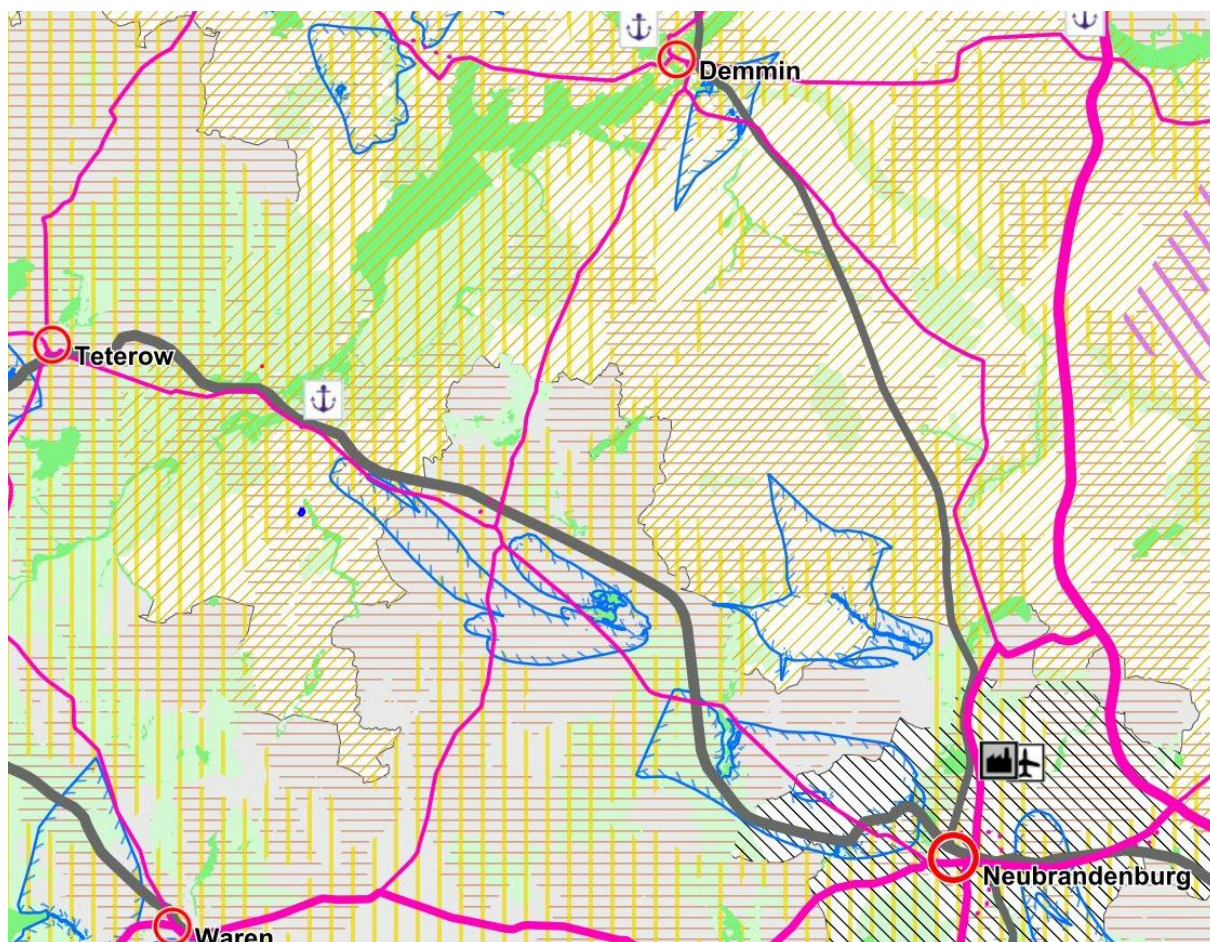
Für das Vorhaben der Gemeinde wurden die kommunalen Planungsziele zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage des §17 LPIG M-V angezeigt.

Eine Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige gemäß §17 LPIG M-V vom Amt für Raumordnung und Landesplanung liegt noch nicht vor.

### **4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)**

Die Gemeinde Gielow ist im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V 2016) Anhang 1 als „Gemeinde im Nahbereich“ dem „Zentralen Ort“ Malchin zugeordnet.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V gehört das Plangebiet und die Umgebung zum Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Nördlich sowie westlich an das Plangebiet grenzt ein Vorbehaltsgebiet Tourismus an.



Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V

[Quelle: LEP M-V 2016]

Die Änderung zum FNP berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) vorgegeben werden.

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

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

Die 3. Änderung zum FNP entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung wird eine Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet, die eine Bodenwertzahl von weniger als 50 aufweist.

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

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

Der Grundsatzfestlegung wird entsprochen. Die Änderung zum FNP ist die Voraussetzung für die Aufstellung eines B-Planes und bildet somit einen städtebaulichen Rahmen für den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie und leistet damit einen Beitrag, 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 von Treibhausgasen zu reduzieren.

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

„(2) 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 ... in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. **(Z)**“

Die Planung ist mit der Zielfestlegung vereinbar, da erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

**Programmsatz 5.3 (3) [Energie]**

„(3) 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.“

Mit der geplanten PV-Anlage soll Grünstrom bereitgestellt werden.

Durch die Planung können Bauflächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen werden. Damit trägt die Planung dazu bei, dass es zu Gewerbesteuererinnahmen kommt. Im Hinblick auf die regionale bzw. kommunale Wertschöpfung spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle: Sie ist höher, wenn der Anlagenbetrieb und die Wartung einer örtlichen Firma obliegen und der Betreiber seinen Sitz in der Gemeinde hat.

**Programmsatz 5.3 (9) [Energie]**

„(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen 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. ...“

Die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Gielow-Ausbau entspricht diesem Programmsatz.

## **4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)**

Das Vorhaben liegt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Eine touristische Nutzung im Umfeld des Plangebietes ist nicht vorhanden und auch nicht geplant.

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP MS verankert (Programmsatz 6.5 (4)).

Ziele der Raumordnung sind im Programmsatz im RREP festgestellt

Dort heißt es:

„Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“

Die hier genannten Flächen werden durch die Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um kein Gebiet, dass auf Grund der Ziele der Raumordnung freizuhalten ist. Die Flächen sind als Tourismusedwicklungsraum dargestellt. Forstflächen gibt es im Plangebiet nicht. Waldflächen müssen nicht beachtet werden. Es handelt sich nicht um Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“. Die folgende Anforderung wird im Zuge dieser Planung beachtet. Im Prozess der Planaufstellung erfolgt eine diesbezügliche Auseinandersetzung.

Der Planungsbereich ist durch die ehemalige Deponie vorgeprägt.

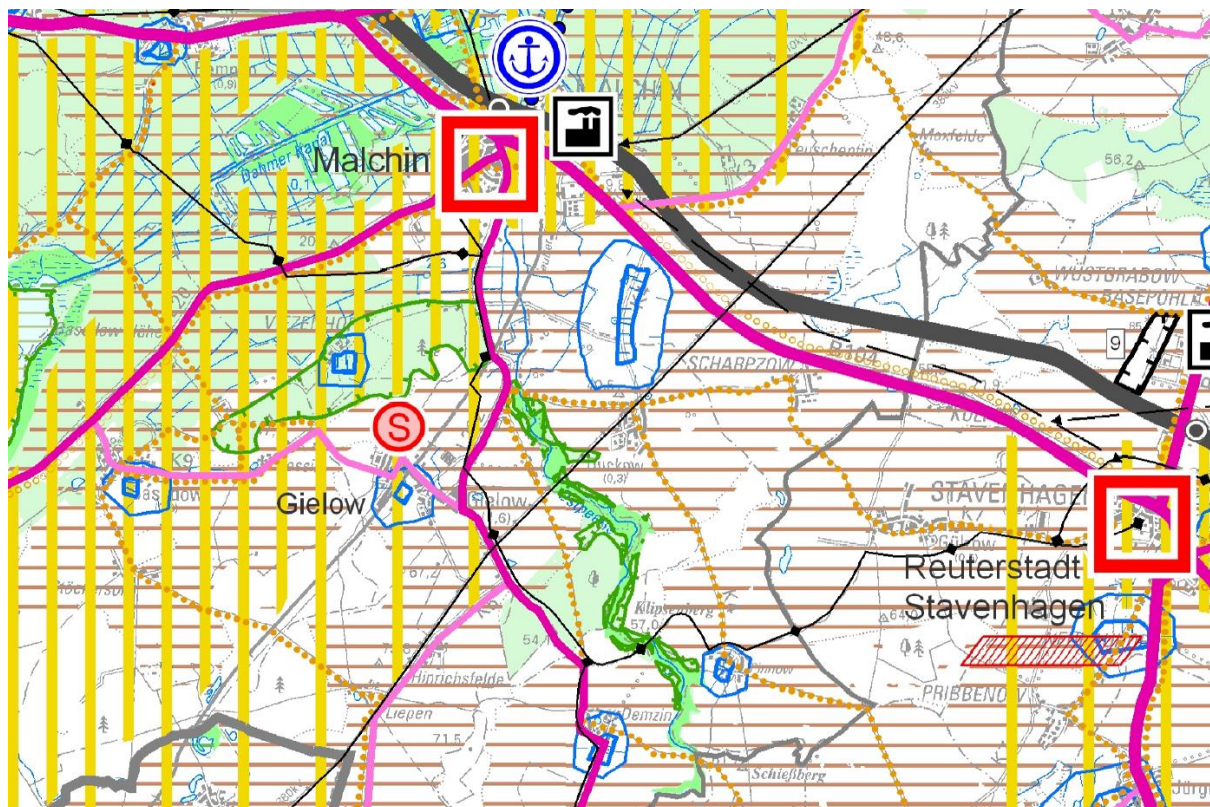
Gegenwärtig befindet sich das RREP MS in der 4. Beteiligungsstufe zur Teilfortschreibung zum Programmsatz 6.5 (5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“. Diese stellt kein Eignungsgebiet im Umfeld der Fläche dar. Es bestehen keine wechselseitigen Beeinträchtigungen dieser Nutzungen.

### **Programmsatz 6.5 (5) bis 6.5 (7) [Energie]**

Hochwertige Böden werden von der Planung nicht in erheblichem Umfang berührt. Bezüglich der Lage in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft erfolgt die gemeindliche Abwägung zugunsten der Sonnenenergienutzung.

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.

Die Geeignetheit der Sonderbaufläche ergibt sich aus dem Standort auf einer ehemaligen Deponie.



Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm MS

[Quelle: RREP MS 2011]

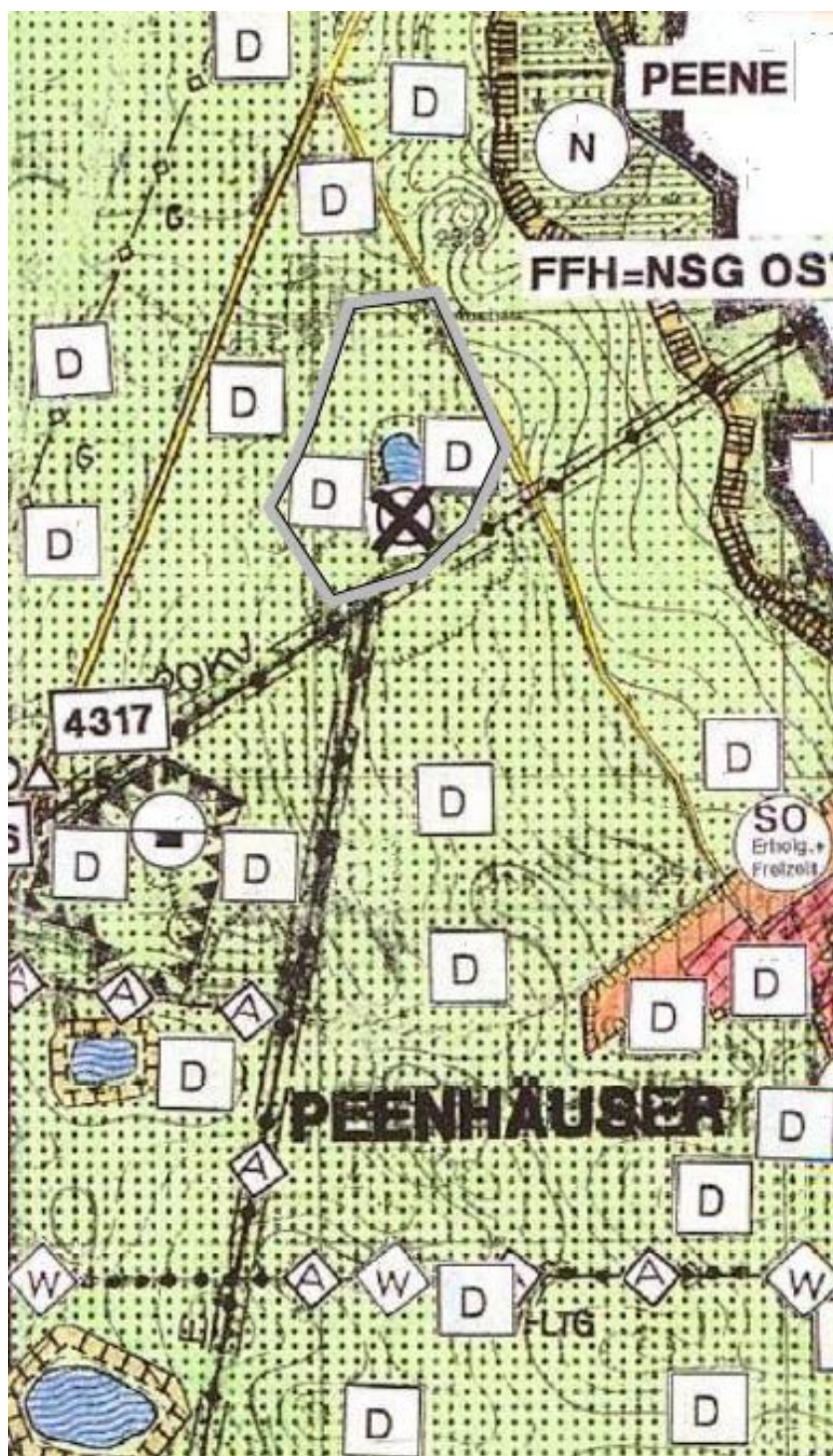
### 4.3 Flächennutzungsplan

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

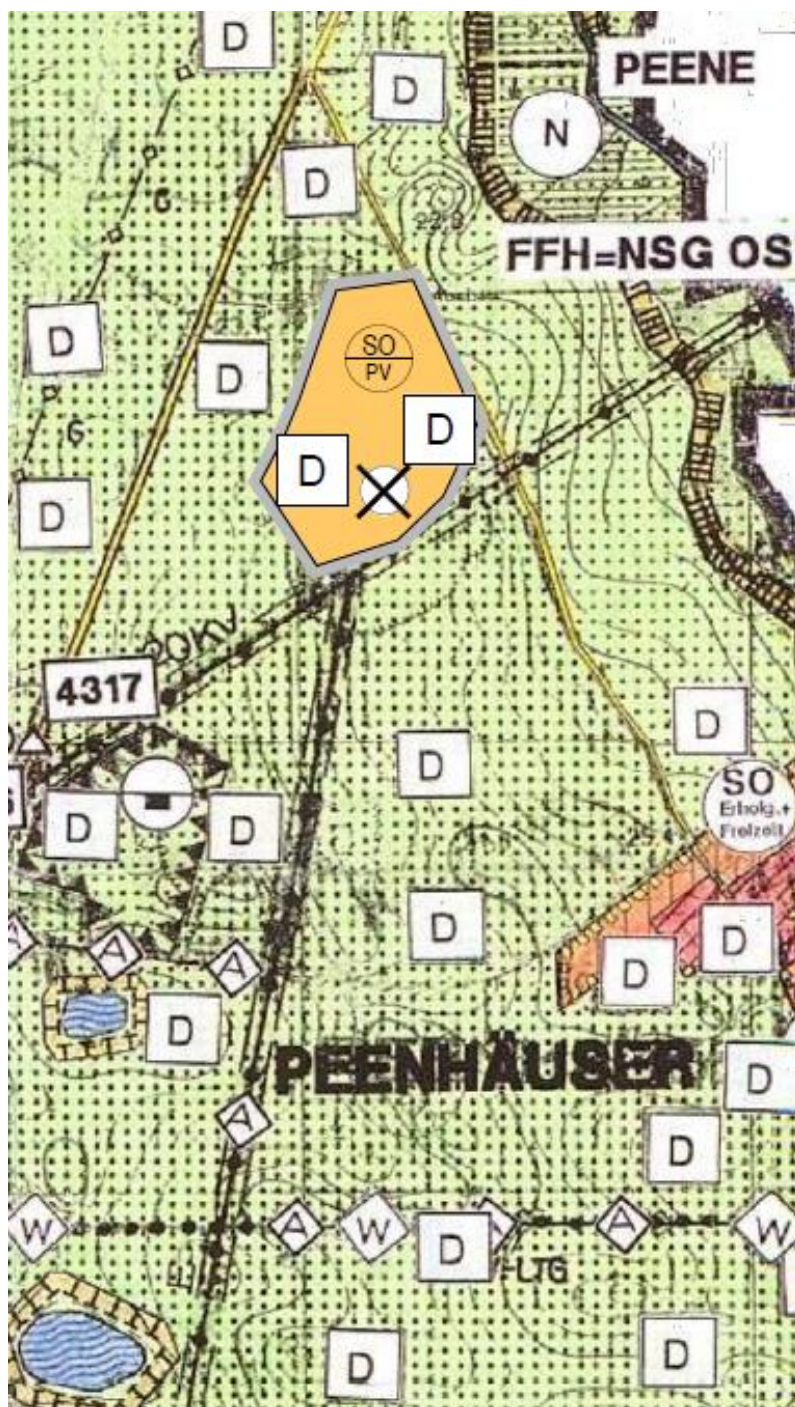
Für die Gemeinde Gielow liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Die Gemeinde hat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.



Auszug aus dem FNP mit Räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung

Entsprechende Änderungen werden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, so dass anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§8 Abs. 3 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in Verbindung mit „mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche“ in „Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“ geändert. Die Darstellungen „mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche“ und „Bodendenkmale im Sinne §2 Abs. 5 DSchG M-V“ (2 Stck.) werden unverändert im Geltungsbereich dargestellt.



3. Änderung zum FNP

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieses Baugebietes kann die Gemeinde nachhaltig stärken. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde und zum Umweltschutz geleistet.

Nach §1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die beabsichtigte Nutzung wäre derzeit hier nicht zulässig. Ein Baurecht kann hierfür somit nur durch einen Bebauungsplan erlangt werden.

#### **4.4 Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen**

Nach den Anforderungen von §1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Zur Ermittlung des Eingriffsumfangs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 Sondergebiet „Solarpark auf der Deponie Gielow-Ausbau“ der Gemeinde Gielow die entsprechende Bilanzierung.

#### **4.5 Fachplanungen**

Eine nachrichtlich Übernahme von Planungen und sonstige Nutzungsregelungen (z.B. Fachplanungen wie Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Ensembles nach Denkmalschutzgesetz) im Sinne des §5 Abs. 4 BauGB ist hier nicht erforderlich.

Ebenso müssen keine Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung berücksichtigt werden (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

### **5. Beschaffenheit des Plangebietes**



Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung zum F-Plan [Quelle: [www.gaia-mv.de](http://www.gaia-mv.de)]

Die Fläche der ehemaligen Deponie ist unbebaut und wird nicht genutzt. Die Geländehöhen betragen auf der Fläche ca. 23 bis 30 m über NHN.

### **Schutzgebiete**

Das Plangebiet ist außerhalb geschützter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark) gelegen.

### **Waldflächen und Waldabstand**

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich und in der Nähe der Änderung.

### **Wasserwirtschaft**

Berührt werden im überplanten Bereich ausschließlich Belange des Grundwasserschutzes. Eine Gefahr besteht hier ausschließlich während der Bauphase durch Bautätigkeiten und ggf. auslaufende wassergefährdende Stoffe. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

### **Gehölzschutz**

Für den Planbereich gilt der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V.

## **6. Flächenbilanz**

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung hat eine Gesamtfläche von 5,4 ha.

Die Darstellung von

5,4 ha Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung  
gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

wird in

5,4 ha SO-PV Sonstige Sondergebiete  
mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

geändert.

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verliert die derzeitige Darstellung im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.

Gielow, 30.01.2023

-----  
Der Bürgermeister