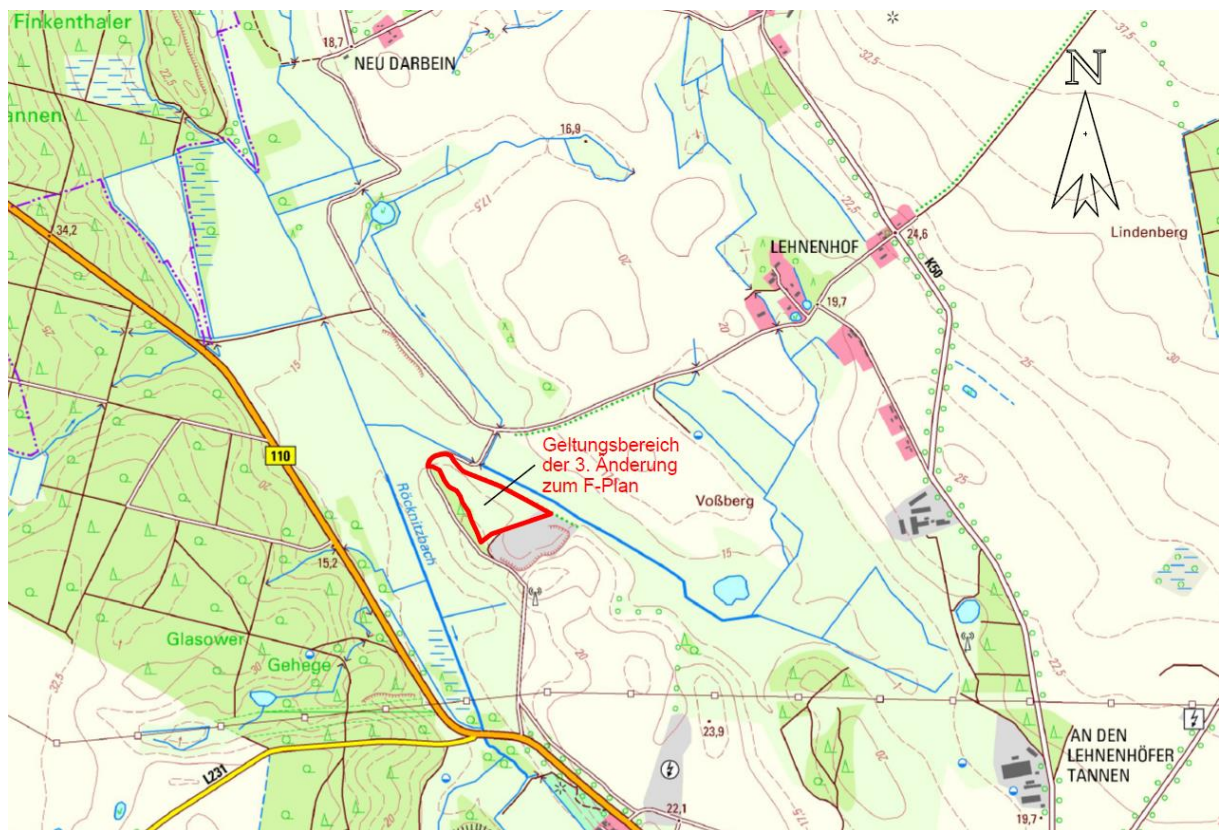


Begründung (Vorentwurf) zur 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dargun

Planbegründung gemäß §5 Abs. 5 BauGB
Änderung im Parallelverfahren zur Aufstellung der Satzung zum vorzeitigen
Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun



Übersichtsplan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Stadt Dargun durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer-Str. 11, 18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen



Dargun, 16.08.2023

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)	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)	9
4.3	Flächennutzungsplan	11
4.4	Grünordnung und Ausgleichsmaßnahmen	14
4.5	Fachplanungen	14
5.	Beschaffenheit des Plangebietes	15
6.	Flächenbilanz	18

Anlagen

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Vorentwurf) zur 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dargun vom 16.08.2023

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 16.05.2023 die Durchführung der 3. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Dargun beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt im Internet und ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Öffentlicher Anzeiger für die Stadt Dargun“.

Das Plangebiet liegt auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehnenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun.

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 Tagebaufläche 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 Stadt Dargun liegt seit dem 28.04.2012 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Stadt Dargun 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 „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik“ geändert werden.

Diese Nachnutzung einer Tagebaufläche 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 Stadt und zum Umweltschutz geleistet. Die Stadt Dargun 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.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun geschaffen und der Bebauungsplan wird aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt (§8 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt (B-Plan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun). Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung am 07.12.2021 gefasst.

Das zur Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehene Gebiet liegt im nördlichen Planungsraum der Stadt Dargun auf einer Tagebaufläche. 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.

Die in §2 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) zum Ausdruck gebrachte grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energie bedeutet eine grundlegende, neue gesetzgeberische Weichenstellung.

§2 - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. ...“

Nach dem Willen des Gesetzgebers müssen somit im Falle einer Abwägung das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden und solle nur in Ausnahmefällen hinter Belangen etwa des Denkmalschutzes oder des Naturschutz-, Bau- oder Straßenrechts zurückstehen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) 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 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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
- das 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 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- das 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 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. 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 3 des Gesetzes vom 08. Dez. 2022 (BGBl. I S. 2240)
- 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 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - **LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- das 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 2 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist

- die **Hauptsatzung der Stadt Dargun** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

Grundlage der Planung ist der mit Ablauf des 28.04.2012 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Dargun.

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 ca. 4,8 ha. Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehnenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun.

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 zum Flächennutzungsplan 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).

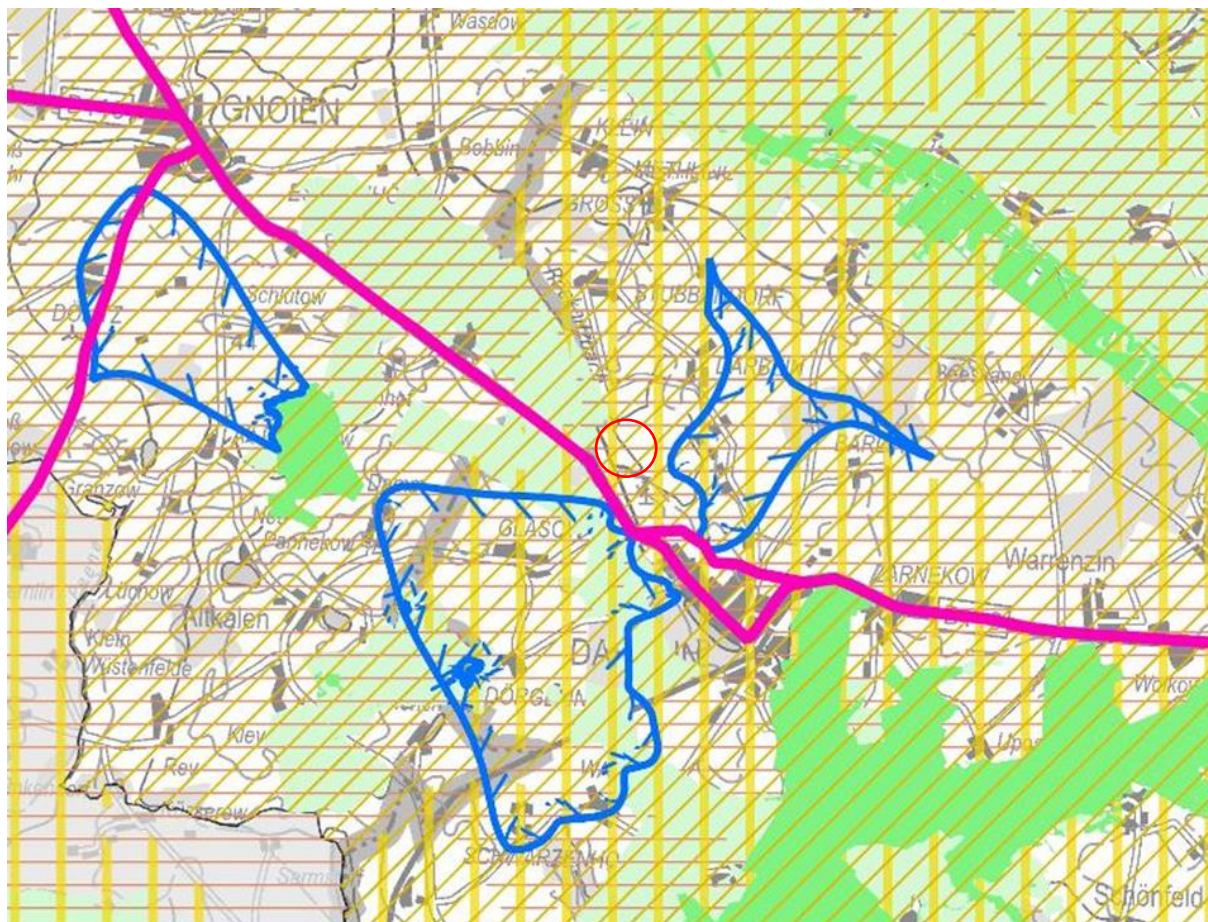
Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

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

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

Die Stadt Dargun ist laut Anhang 1 zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V) vom 27.05.2016 als „Zentraler Ort“ eingestuft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 umfasst Flächen eines ehemaligen Kiestagebaus und befindet sich gemäß Karte des LEP M-V (M 1 : 250.000) in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.



Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V

[Quelle: LEP M-V 2016]

Programmsatz 4.5 (3) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„(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.“

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5 (3) LEP M-V.

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.“

Die durch die Stadt Dargun geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie trägt nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion bei, sondern leistet darüber hinaus einen Beitrag zur Energiewende in Deutschland. Die Planung entspricht somit dem Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3 (1) LEP M-V.

Programmsatz 5.3 (4) [Energie]

„(4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden. ...“

Die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie soll ermöglicht werden.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

„(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.

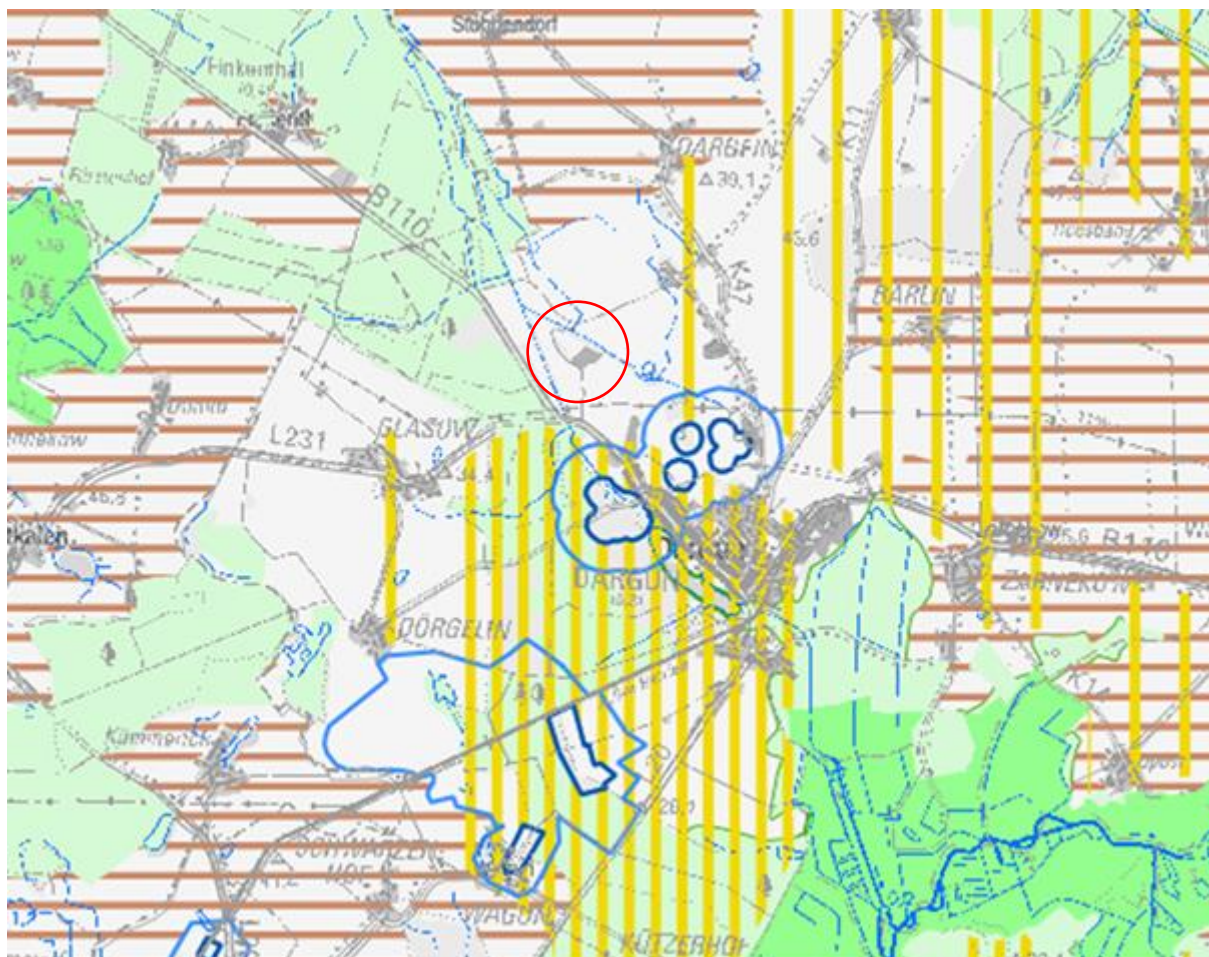
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**“

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Dargun als „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist nicht vorhanden. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich somit um einen geeigneten Standort gemäß Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)

Das Vorhaben liegt gemäß dem Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

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



Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm MS

[Quelle: RREP MS 2011]

Programmsatz 6.5 (4) [Energie einschließlich Windenergie]

„(4) Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie ... geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.“

Der räumliche Geltungsbereich beschränkt sich auf Flächen, welche im Flächennutzungsplan der Stadt Dargun als „Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ gekennzeichnet sind. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen ist nicht vorhanden. Bei dem Vorhabenstandort handelt es sich somit um einen geeigneten Standort gemäß Programmsatz 6.5 (4) RREP MS.

Programmsatz 6.5 (6) [Energie einschließlich Windenergie]

„(6) ... Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

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. **(Z)**

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.“

Durch die Lage auf Flächen eines ehemaligen Kiestagebaus befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem der in Programmsatz 6.5 (6) RREP MS aufgeführten Ausschlussgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Sonstige Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen. Somit entspricht die Planung dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5 (6) RREP MS.

Programmsatz 6.5 (9) [Energie einschließlich Windenergie]

„(9) Bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes sollen bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.“

Bereits vor Inbetriebnahme sind Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe zu treffen.

4.3 Flächennutzungsplan

Die **Stadt Dargun** hat 4.371 Einwohner (Stand 31.12.2022) und eine Fläche von 11.801 ha.

Zur Stadt Dargun gehören folgende Ortsteile: Brudersdorf, Stubbendorf, Wagun und Zarnekow sowie Aalbude, Altbauhof, Barlin, Darbein, Dörgelin, Glasow, Groß Methling, Klein Methling, Kützerhof, Lehnenhof, Levin, Remershof und Schwarzenhof.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Stadt ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieser Baugebiete kann die Stadt nachhaltig stärken.

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.

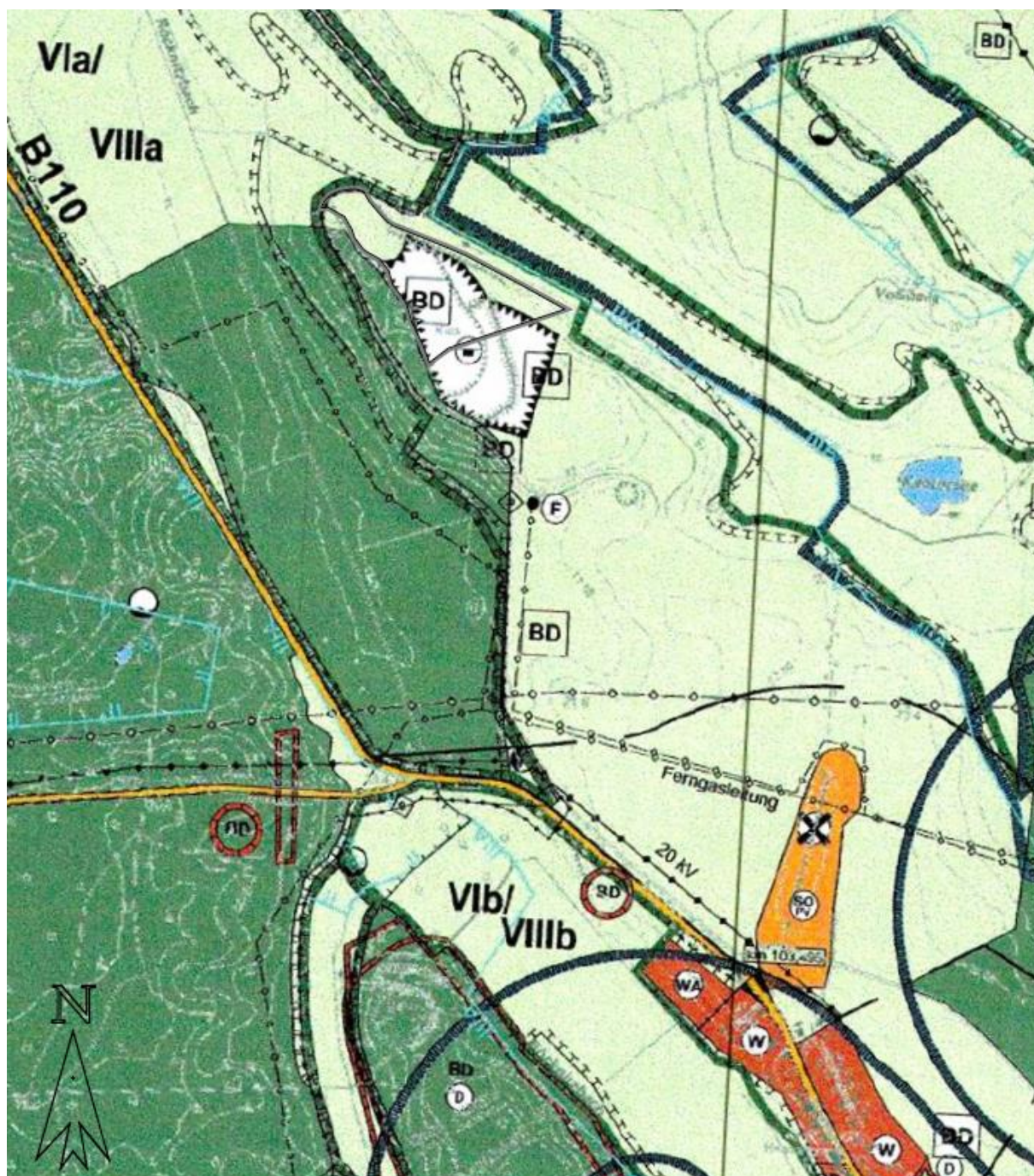
Für die Stadt Dargun liegt seit dem 28.04.2012 ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Stadt Dargun mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung.

Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (PV) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes. Darum soll der Flächennutzungsplan geändert werden (3. Änderung zum F-Plan der Stadt Dargun). Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadtvertretung am 16.05.2023 gefasst.

Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren als vorzeitiger B-Plan gemäß §8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Stadt hat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet.

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).

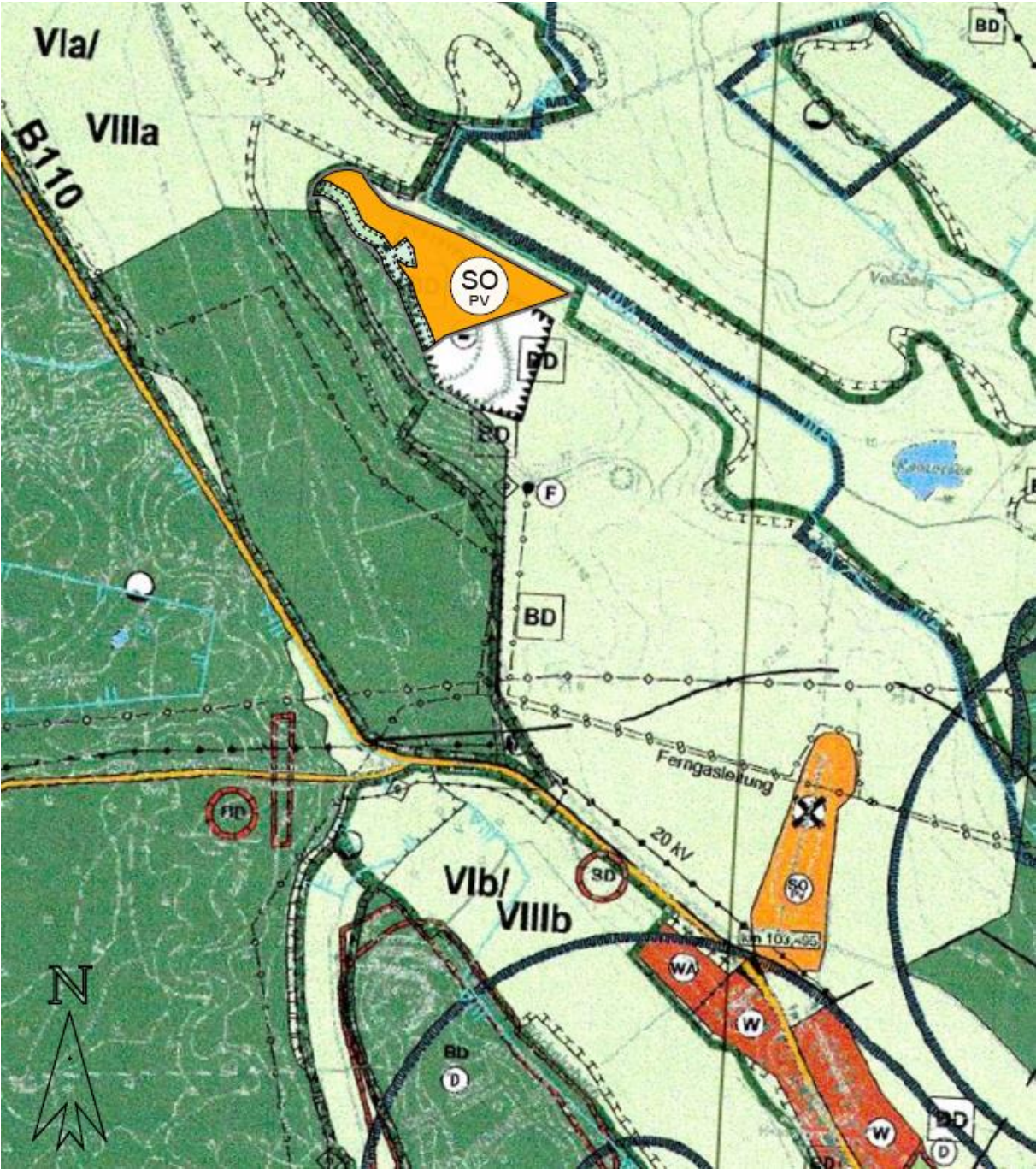
Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstige Sondergebiete - Photovoltaik“ (SO-PV) und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden.



Auszug aus dem F-Plan der Stadt Dargun

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

Nach §1 Abs. 3 BauGB haben Städte 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.



3. Änderung (Vorentwurf) zum F-Plan der Stadt Dargun

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. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun die entsprechende Bilanzierung.

4.5 Fachplanungen

Eine nachrichtliche 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 Stadt 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]

Das Plangebiet befindet sich etwa 3 km nördlich von der Stadt Dargun und ca. 13 km östlich von der Hansestadt Demmin.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Teilfläche des Kiestagebaues nordwestlich der Stadt Dargun, westlich der Ortslage Lehnenhof und östlich der Bundesstraße B110, auf Teilen der Flurstücke 44/4, 51 und 53 der Flur 1 der Gemarkung Dargun.

Die Flächen sind unbebaut und wurden für den Kiesabbau genutzt. Der Planungsbereich ist durch den Kiesabbau vorgeprägt. Die Geländehöhen betragen ca. 14 m über NHN im Norden bis zu ca. 21 m über NHN im Osten.

Schutzgebiete

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

Waldflächen und Waldabstand

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Zu Waldflächen in der Nähe des geplanten Gebietes wird ein Waldabstand von 30 m eingepplant.

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.

Landwirtschaft

Die im Planungsbereich gelegenen Flächen haben laut Katasterdaten eine Bodenwertigkeit von 16 - 32 BP. Es sind keine bedeutsamen Böden vom Flächenentzug betroffen.



Bodenwertzahlen im Plangebiet

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erschließung

Das Plangebiet ist über einen Weg (Erschließungsstraße für den Tagebau, von der B110 kommend) verkehrlich erschlossen.

Denkmalschutz

Die Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Lk MS) zum Vorentwurf der Satzung zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ der Stadt Dargun hat ergeben, dass im Geltungsbereich kein Denkmal vorhanden ist. Darum kann die Darstellung BD (Bodendenkmal) aus dem vorhandenen F-Plan mit der 3. Änderung entfallen.

Südlich des Geltungsbereiches der 3. Änderung sind Denkmale vorhanden.



Kartenauszug aus der Äußerung des Lk MS zum B-Plan-Verfahren mit Bodendenkmalen (blau) südlich des Plangebietes

6. Flächenbilanz

Insgesamt ergibt sich für den Bereich der Planänderung folgende Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung hat eine Gesamtfläche von 4,8 ha.

Die Darstellungen von

2,8 ha Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß §5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB

und

2,0 ha Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

werden in

3,8 ha Sonstige Sondergebiete - SO (§11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik (PV)

und

1,0 ha Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

geändert.

Die Darstellung BD (Bodendenkmal) entfällt.

Mit Wirksamwerden der geänderten Darstellung verlieren die derzeitigen Darstellungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ihre Gültigkeit.