Begründung zur

Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung

für die Gemeinde Lübow

(Erweiterung Bauflächen OT Lübow und Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow)

Vorentwurf
für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

19. Juli 2021

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhandene Teilflächennutzungspläne

2. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lübow
2.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
2.1.1. Bisherige Ausweisung
2.1.2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung
2.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow
2.2.1. Bisherige Ausweisung
2.2.2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

3. Vorhandene Planungen
3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV)
3.1.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
3.1.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow
3.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)
3.2.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
3.2.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow
3.3. Landesplanerische Stellungnahme
3.3.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
3.3.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

4. Räumlicher Geltungsbereich
4.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
4.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

5. Einschätzung des Plangebiets
5.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
5.1.1. Bisherige Nutzungen
5.1.2. Bergrecht
5.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow
5.2.1. Bisherige Nutzungen

6. Erschließung des Plangebiets
6.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord
6.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

7. Literatur

Anlage und Bestandteil der Begründung:

- Umweltbericht wird später ergänzt

1. Vorhandene Teilflächennutzungspläne

Am 7. Juni 2009 wurde die vormals selbständige Gemeinde Schimm mit den Ortsteilen Maßlow und Tarzow nach Lübow eingemeindet.[1]

Die Altgemeinde Lübow verfügte über einen Flächennutzungsplan, der am 01.02.2007 in Kraft getreten ist. Der Flächennutzungsplan ist unter

https://bauleitplaene-mv.de/download/130745451047_00000000_FNP_000_UP_000_0_R_G_000_5009.pdf

im Internet auf dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 „Pferdehof Triwalk“ wurde die 1. Änderung des Flächennutzungsplans Lübow aufgestellt.

Die Altgemeinde Schimm verfügte über einen Flächennutzungsplan, der am 01.08.2001 in Kraft getreten ist. Der Flächennutzungsplan ist unter

https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Uebersicht/Details?type=fplan&id=f98e0020-0b74-11ea-8388-778bdddbfe7e

im Internet auf dem Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht.

Gemäß § 204 (2) BauGB gelten bestehende Flächennutzungspläne fort, wenn Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert werden. Aus den beiden Flächennutzungsplänen der Altgemeinden wurden durch die Eingemeindung Teilflächennutzungspläne der neuen Gemeinde Lübow.

Die weitergeltenden Teilflächennutzungspläne werden mit der hier vollzogenen Zusammenführung zum Flächennutzungsplan der neuen Gemeinde Lübow zusammengeführt. In der Zeichnung „Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung“ ist das Gebiet der Gemeinde Lübow als Geltungsbereich des Flächennutzungsplans gekennzeichnet. Ebenso ist die Grenze der beiden Teilflächennutzungspläne dargestellt.

Rechtswirksam bleiben die Darstellungen zur Art der Bodennutzung in den alten Flächennutzungsplänen vom 01.02.2007 für den Bereich Lübow und vom 01.08.2001 für den Bereich Schimm.

[1] Wikipedia.org/wiki/Lübow am 21.06.2021

2. 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lübow

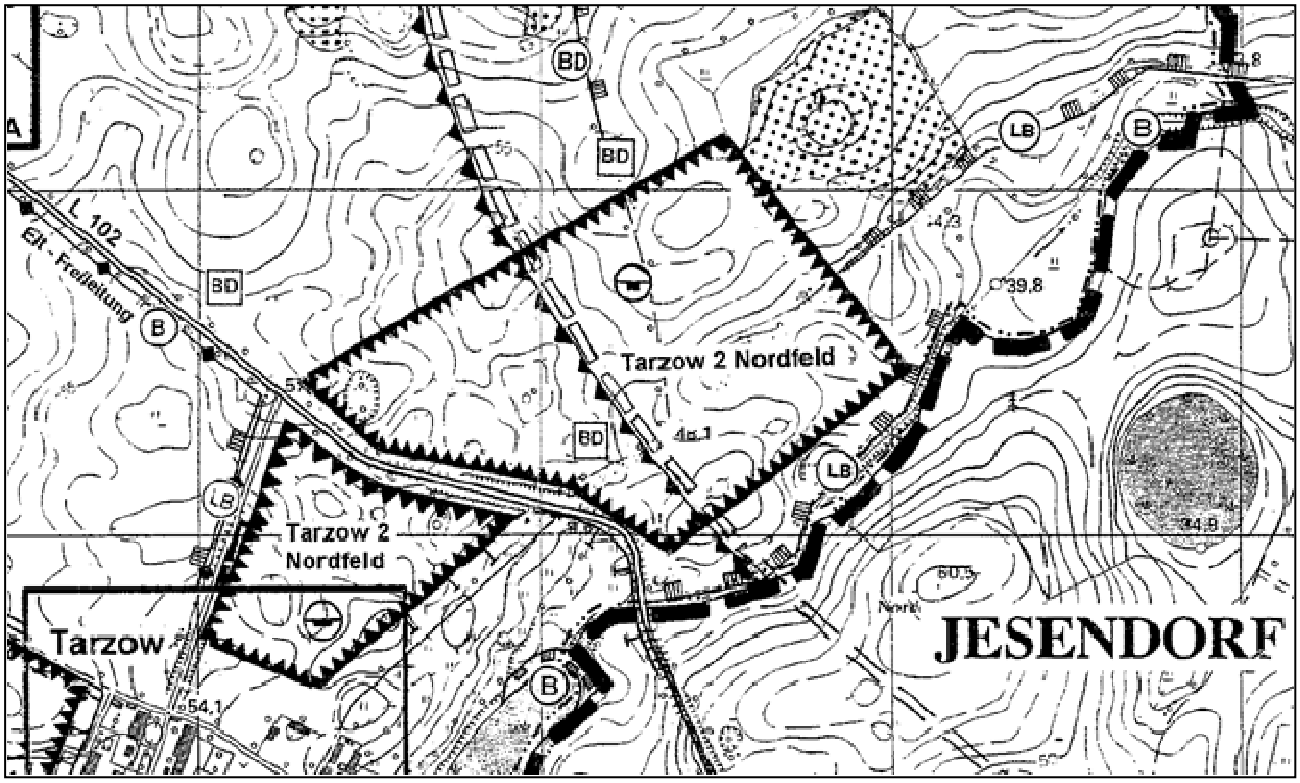
Der Flächennutzungsplan soll mit der 1. Änderung die Voraussetzung für die Änderung der Bodennutzung in folgenden 2 Bereichen schaffen:

Teilgeltungsbereiche 1 und 2
Nachnutzung von Teilflächen des Kiessandtagebaus Tarzow 2 Nord für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage

Teilgeltungsbereich 3
Erweiterung der Wohnbauflächen und Ausweisung eines Mischgebiets im Ortsteil Lübow

2.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

2.1.1. Bisherige Ausweisung

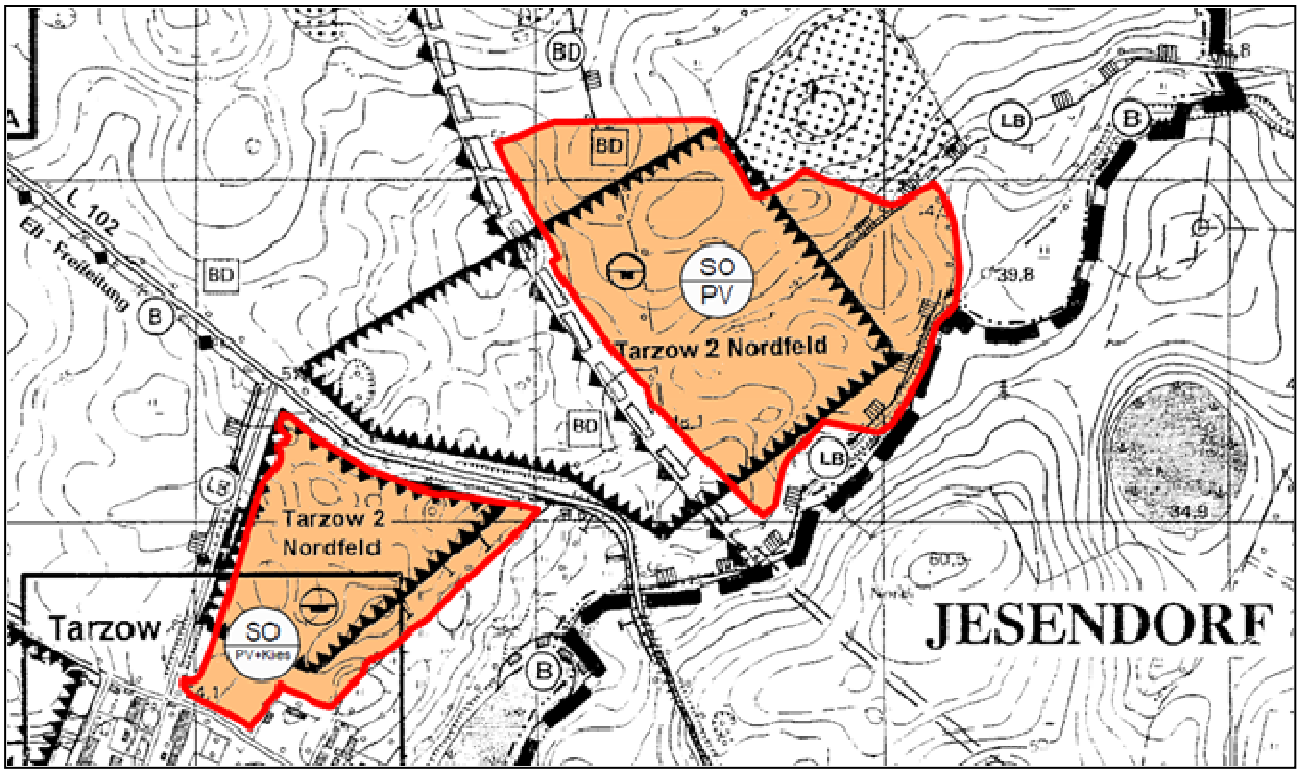


In den Teilgeltungsbereich 1 und 2 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Lübow bestehen nach dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan folgende Ausweisungen:

- Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bodendenkmal nicht veränderbar

2.1.2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Vorgesehene Änderung



Teilgeltungsbereiche 1 und 2
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

SO PV — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

SO PV+Kies — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage und Kiesabbau

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die folgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ dienen der städtebaulichen Neuausrichtung der Nachnutzung von Teilflächen des Kiessandtagebaus Tarzow 2 Nord. Anlass dazu gibt der Stand der Auskiesung der Tagebauteilflächen und die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

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.

Das EEG 2021 möchte den Ausbau der PV-Anlagen nochmals deutlich steigern. Die Gebotsmenge bei den Ausschreibungen für Solaranlagen wurde pro Gebot auf eine zu installierende Leistung von 20 Megawatt anstelle 10 Megawatt nach EEG 2017 erhöht.

Die Gemeinde Lübow möchte hier aktiv tätig werden und mit der Nutzung der Sonnenenergie ein Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten.

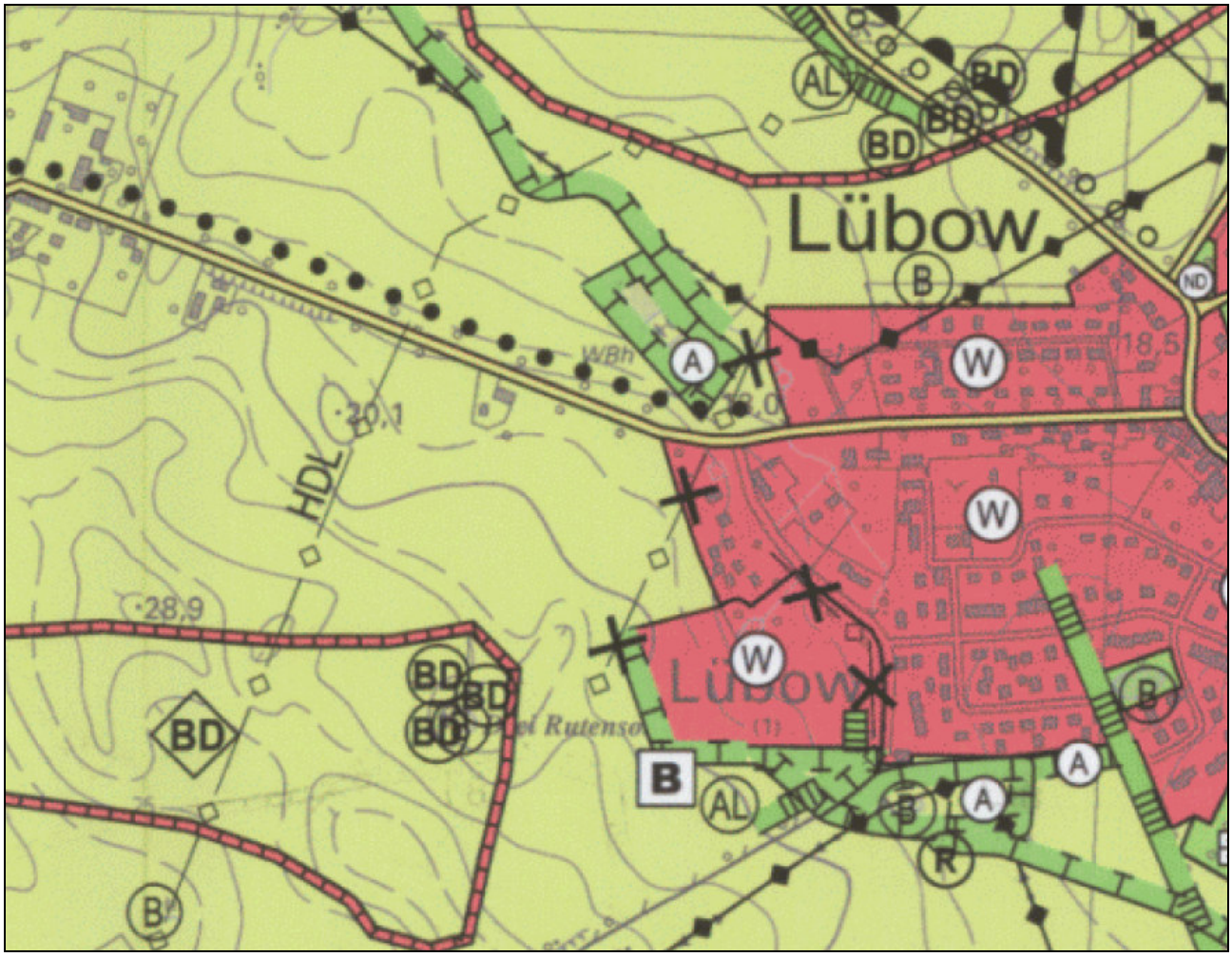
Für künftige Photovoltaikanlagen sollen Flächen genutzt werden, die als Konversionsflächen eine realistische Chance einer wirtschaftlichen Stromerzeugung und -einspeisung bieten. Deshalb sollen gegenwärtige Kiesabbauflächen, die bereits weitestgehend ausgebeutet wurden, künftig für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt und als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ bzw. „Photovoltaikanlage und Kiesabbau“ ausgewiesen werden.

Die Ausweisung der bestehenden Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen bleibt erhalten, nach der Nutzung der Flächen durch Photovoltaikanlagen kann wieder Bergbau betrieben werden.

Auch an der Ausweisung der Bodendenkmale wurden keine Änderungen vorgenommen.

2.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

2.2.1. Bisherige Ausweisung



Im Teilgeltungsbereich 3 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans Lübow bestehen nach dem rechtswirksamen Teilflächennutzungsplan folgende Ausweisungen:

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

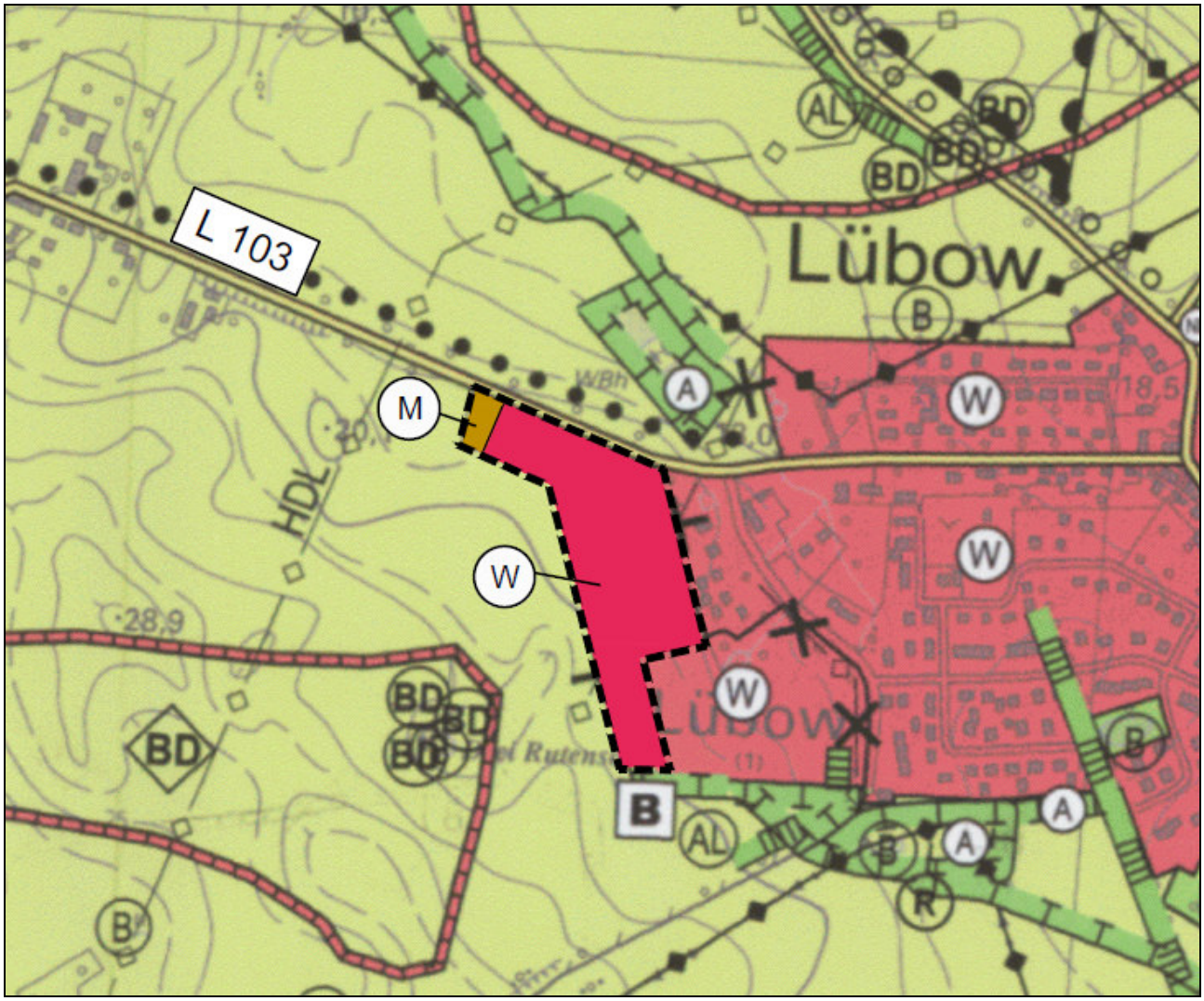
- Baum und Gehölzpflanzung

Nachrichtliche Übernahme
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

- HDL – Hochdruckgasleitung unterirdisch - stillgelegt

2.2.2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Vorgesehene Änderung



Teilgeltungsbereich 3
der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

W — Wohnbaufläche § 1 (1) Nr. 1 BauNVO

M — Gemischte Baufläche § 1 (1) Nr. 2 BauNVO

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilgeltungsbereich 3 und die folgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ellerbergssoll 2“ dienen der städtebaulichen Neuausrichtung des westlichen Rands des Ortsteils Lübow.

Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche schließt sich an das in den letzten Jahren entwickelte und bereits bebaute Plangebiet des B-Plans Nr. 7 „Wohngebiet am Kletziner Weg“ an.

Die Gemeinde Lübow hat sich seit längerem mit der Weiterentwicklung des Ortes Lübow befasst. Für eine Wohnbaulandentwicklung ist nur der westliche Ortsrand geeignet. An den anderen Ortsrändern wirken folgende Ausschlussfaktoren:

Im Norden und Osten:	Lärmimmissionen der Autobahn
Im Nordosten:	Sportplatz mit Lärmimmissionen
Im Osten:	Landwirtschaftsbetrieb mit Rinderhaltung
Im Süden:	Gewerbegebiet

Die Wohnbaulandergänzung am westlichen Ortsrand wurde in der Gemeinde schon lange vorbereitet und im Rahmen interkommunalen Zusammenarbeit im Stadt-Umland-Raum Hansestadt Wismar abgestimmt. Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 7 „Wohngebiet am Kletziner Weg“ wurde die Erschließung bereits für die gegenwärtige Wohngebietserweiterung ausgelegt. Diese Erweiterung war bereits damals Planungsziel der Gemeinde. Das Landschaftsbild am westlichen Ortsrand von Lübow wird mit der jetzt vorgesehenen Erweiterung unter Einbeziehung des vorhandenen gewerblichen Standorts (Autowerkstatt) abgerundet und final hergestellt.

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP MV)

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

3.1.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

Das LEP MV kennzeichnet die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“.
Das Plangebiet grenzt an den südöstlichen Rand des **Stadt-Umland-Raum**s der Stadt **Wismar**.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.
Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessens-entscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.
Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit Z gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

„**4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume**

(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 ist durch den Kiesabbau und die Autobahn deutlich vorbelastet. Es werden keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen zur Nutzung für künftige Freiflächen-Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Im weiteren gilt: „**5.3 Energie**

„(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.

(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)“

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung vereinbar.

3.1.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

Das LEP MV kennzeichnet den Teilgeltungsbereichs 3 als „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“.
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Stadt-Umland-Raum**s der Stadt **Wismar**.

Es gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

„3.3.3 Stadt-Umland-Räume

(1) Die Städte Rostock, Schwerin, Neubrandenburg, Stralsund,Greifswald und Wismar bilden mit ihren Umlandgemeinden Stadt-Umland-Räume (Kernstadt und Umlandgemeinden). Lage und Abgrenzung der Stadt-Umland-Räume ergeben sich aus der Gesamtkarte und Abbildung 14. (Z)

(2) Die Stadt-Umland-Räume sollen unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Struktur als wirtschaftliche Kerne des Landes weiter gestärkt und entwickelt werden.
Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot. (Z)

(3) Grundlage für die interkommunalen Abstimmungen bildet das Stadt-Umland-Konzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum.
Die Stadt-Umland-Konzepte sind zumindest in folgenden Handlungsfeldern zu überprüfen und bei Bedarf weiter zu entwickeln:
– Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung
– Infrastrukturentwicklung sowie
– Freiraumentwicklung. (Z)

Die Organisation und Moderation der Stadt-Umland-Kooperationsprozesse obliegen den zuständigen unteren Landesplanungsbehörden.

(4) Die Stadt-Umland-Konzepte sind Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage für Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der Stadt-Umland-Räume.

Dem Stadt-Umland-Raum Wismar gehören neben der Hansestadt Wismar die Gemeinden Barnekow, Dorf Mecklenburg, Gägelow, Hornstorf, Krusenhagen, Lübow, Metelsdorf und Zierow an. Die beteiligten Gemeinden haben 2011 als Handlungsgrundlage den „Rahmenplan für den Stadt-Umland-Raum Wismar“ durch Unterzeichnung der „Interkommunalen Kooperationsvereinbarung“ zur Verbindlichkeit gebracht.
Mit der Unterzeichnung der „Interkommunalen Kooperationsvereinbarung“ zum „Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ am 03.06.2020 haben sich die Akteure im Stadt-Umland-Raum auf einen weiteren gemeinsamen Weg zur künftigen Wohnbauentwicklung für die kommenden zehn Jahre verständigt.
Das Wohnbauentwicklungskonzept gibt die verbindliche Marschrichtung zur Schaffung neuen Wohnraums für die kommenden zehn Jahre vor. So sollen in den Nachbargemeinden der Hansestadt rund 300 Wohnungen neu gebaut werden. [2]

In der „Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030“ mit Stand vom 25.02.2020 kamen die Hansestadt Wismar und ihre direkten Umlandgemeinden unter Moderation des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zu folgendem Abstimmungsergebnis über den Wohnungsbau im Stadt-Umland-Raum (SUR) Wismar:

„4. Ergebnisse des Abstimmungsprozesses
Der Abstimmungs- und Kooperationsprozess zwischen den beteiligten Akteuren im SUR Wismar bildet ein entscheidendes Instrumentarium sowie insbesondere für das AfRL WM eine Bewertungsgrundlage für zukünftige Planungen im Hinblick auf die Siedlungsentwick-lung. Im Ergebnis dieses Prozesses wurden unter Berücksichtigung der Inhalte des LEP M-V und des RREP WM sowie basierend auf den Analysen und gutachterlichen Ergebnissen Zielstellungen für die künftige Wohnbauentwicklung im SUR Wismar herausgearbeitet. Die Kernstadt Wismar hat sich mit den Umlandgemeinden wie folgt verständigt:

Grundsätzliche Festlegungen:

1. Allen Umlandgemeinden steht bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 6% für den Wohnungsbau zur Verfügung. Datenbasis ist der Wohnungsbestand je Umlandgemeinde am 31.12.2018 nach Angabe des Statistischen Amtes M-V.

…

Eine Realisierbarkeit ist gegeben, sofern sich diese Vorhaben in den Entwicklungsrahmen (siehe Tabelle 4) einfügen:

[2] www.region-westmecklenburg.de/Themen/Stadt-Umland-Räume am 28.06.2021

Tabelle 4: Wohnungsbestand, Wohnbaupotenziale und Entwicklungsrahmen der Umlandgemeinden des SUR Wismar

Gemeinde	Wohnungs-bestand am 31.12.2018 (WE)	vorhandene Wohnbau-potenziale (WE - Stand: April 2019)	Entwicklungs-rahmen ge-samt (WE) in Höhe von 6 % bis 2030	Entwicklungs-rahmen (WE) nach Anrechnung (gemäß Festlegung 3)[8]
Barnekow	306	--	18	18
Dorf Meck-lenburg	1.474	14	88	48 (abzügl. 40 WE)
Gägelow	1.195	15	72	31 (abzügl. 41 WE)
Hornstorf	516	14	31	13 (abzügl. 18 WE)
Krusen-hagen	251	6	15	15
Lübow	719	10	43	43
Metelsdorf	222	6	13	9 (abzügl. 4 WE)
Zierow	465	12	28	27 (abzügl. 1 WE)
Summe	**5.148**	**77**	**308**	**204**

Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben des Statistischen Amtes M-V (Spalte 2), Auswertung AfRL WM gemäß Zuarbeit der Ämter 2018-2019 (Spalte 3), eigene Berechnungen (Spalte 4 und 5)“

Die Gemeinde Lübow plant mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans eine Erweiterung der Wohnbaufläche um ca. 2,7 ha. Nach Abzug eines Flächenanteils von 10% für die Erschließung und unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 700 m² ergeben sich aus dieser Fläche ca. 35 Baugrundstücke. Diese Entwicklung ist mit den abgestimmten Wohnbauentwicklungskonzept vereinbar.

Mit der Ausweisung einer gemischten Baufläche auf ca. 0,1 ha wird eine vorhandene Autowerkstatt überplant, es erfolgt keine Inanspruchnahme von Flächen mit anderen Nutzungsarten.

Es gelten weiter folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

„4.5 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.

(4) In den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen sollen aus den Vorbehaltsgebieten Vorranggebiete Landwirtschaft entwickelt werden, wo regionale Besonderheiten dies erfordern."

Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen werden ackerbaulich genutzte Landwirtschaftsflächen beansprucht. In der betreffenden Ortsrandlage Lübow ist dies unvermeidbar, zumal die (begrenzte) Ergänzung der Wohnbaunutzung aus räumlich-funktional begründeter, städtebaulicher Sicht an dieser Stelle im Vergleich zu den übrigen Lübower Ortsrandbereichen besonders geeignet erscheint. Die innere Erschließbarkeit des Baugebietes ausgehend von der vorhandenen Wohnbebauung ergibt im Zusammenhang mit dem Lückenschluss zwischen vorh. Wohnbebauung und der nördlich lokalisierten Landesstraße L 103 eine harmonisch und organisch wirkende Abrundung des Ortsrandes. Die Eignung des Bodens für die ackerbauliche Nutzung ist an der betreffenden Stelle angesichts des anstehenden lehmigen Sandes in Verbindung mit dem erheblichen Relief allenfalls mittelmäßig. Innerhalb des betreffenden Bereiches wird die potenzielle Wassererosionsgefährdung dementsprechend als mittel bis sehr hoch eingestuft, des Weiteren unterliegt die gesamte Ackerfläche zudem einer mittleren Erosionsgefährdung durch Wind (Kartenportal Umwelt MV 2021). Eine besondere natürliche Eignung des Bodens für die Landwirtschaft ergibt sich hieraus nicht. Unter Beachtung aller übrigen gem. § 1 Abs. 6 BauGB gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägenden öffentlichen und privaten Belange ergibt sich innerhalb des Geltungsbereichs insofern keine besondere Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung, sondern vielmehr eine besondere Eignung für eine maßvolle und umweltgerechte Ergänzung der Wohnfunktion.

Vorranggebiete Landwirtschaft wurden im aktuellen Regionalen Raumentwicklungs-programm nicht ausgewiesen, danach sind die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft bezüglich einer Änderung der Nutzungsart der Abwägung durch die Gemeinde zugänglich..

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 944). Die Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt M-V Nr. 3 am 13.01.2012.

3.2.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 befinden sich im Vorranggebiet Rohstoffsicherung Ks 46 Tarzow Nord.

Die Umgebung des Plangebiets ist als **„Tourismusentwicklungsraum"** und **„Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft"** gekennzeichnet.

Das Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg enthält dafür folgende Grundsätze

„5.6 Rohstoffvorsorge

(2) In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung. In diesen Bereichen sind einen Abbau verhindernde Nutzungen auszuschließen. (Z)“

(6) Bereits aufgeschlossene Lagerstätten sollen gegenüber Neuaufschlüssen bevorzugt und unter Berücksichtigung fachlicher Belange möglichst vollständig abgebaut werden, soweit dem nicht andere Raumnutzungsansprüche entgegen stehen.
Es soll darauf hingewirkt werden, dass abgebaute Teilflächen umgehend einer angemessenen Folgenutzung zugeführt werden.

Das Kiesabbaugebiet Tarzow Nord ist in den betroffenen Bereichen zu großen Teilen abschließend ausgebeutet. Eine Nachnutzung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage kann nur in Abstimmung mit dem Inhaber des Bergrechts, dem **Bergamt Stralsund** und den Raumordnungsbehörden erfolgen. Die erforderlichen Abstimmungen sind vorgesehen.
Eine Nutzung der Kiesabbaugebiete für Photovoltaikanlagen stellt eine angemessene Folgenutzung dar. Während der Nutzung durch Photovoltaikanlagen kann sich sukzessiv eine Wiederbegrünung der Flächen entwickeln.

„3.1.3 Tourismusräume

(1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusentwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

(3) In den Tourismusentwicklungsräumen sollen die Voraussetzungen für die touristische Entwicklung stärker genutzt und zusätzliche touristische Angebote geschaffen werden. Insbesondere sollen die vielfältigen Formen der landschaftsgebundenen Erholung genutzt, die Beherbergungskapazitäten bedarfsgerecht erweitert und die touristische Infrastruktur verbessert werden.“

Der Standort unmittelbar an der Autobahn, in einem ehemaligen Kiesabbaugebiet und ohne natürliche Besonderheiten ist für eine Tourismusentwicklung ungeeignet.

„3.1.4 Landwirtschaftsräume

(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies

soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden."

Die ehemaligen Kiesabbaugebiete sind sowohl wegen der verbindlichen Renaturierungsverpflichtung als auch wegen des völligen Fehlens einer Mutterbodenschicht für die Landwirtschaft ungeeignet. Mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage können die Verpflichtungen zur Renaturierung über natürliche Sukzession erfüllt werden.
Die Entscheidung zur Umwandlung in ein Sondergebiet Photovoltaikanlage wurde in gründlicher Abwägung anderer künftiger Nutzungsarten aus wirtschaftlichen Gründen getroffen.

„6.5 Energie

(5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden."

Für die Solaranlage soll eine wirtschaftliche Konversionsfläche genutzt werden..

Das geplante Vorhaben kann mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung in Übereinstimmung gebracht werden.

3.2.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

Das Plangebiet befindet sich in einem **„Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“**.

Das Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg enthält dafür folgende Grundsätze

„3.1.4 Landwirtschaftsräume

(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies soll bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders berücksichtigt werden.“

Das RREP WM weist trotz ausdrücklicher Ermächtigung durch das LEP MV keine Vorranggebiete Landwirtschaft aus. Damit unterliegen die ausgewiesenen Landwirtschaftsräume der Möglichkeit der Abwägung mit anderen Nutzungsarten.
Die Entscheidung zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in andere Nutzungsarten wurde in gründlicher Abwägung der Interessen der Landwirtschaft mit den Belangen der Ortsentwicklung getroffen.

Das geplante Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

3.3. Landesplanerische Stellungnahme

3.3.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt bei der Beurteilung des Vorentwurfs des B-Plans Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ mit Stand vom 15.03.2021 (Begründung 16.04.2021) zu folgendem Prüfungsergebnis:

Raumordnerische Bewertung
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, u.a. der Sonnenenergie, vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden (vgl. Programmsätze 5.3 (1) LEP M-V sowie 6.5 (2), 6.5 (4) und 6.5 (5) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Ferner sollen gem. Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig versiegelten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Das Vorhaben entspricht auch diesem Programmsatz.

Laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorranggebiet Rohstoffsicherung Nr. 46 Kiessandtagebau Tarzow Nord (vgl. 5.6 (2) Z RREP WM). Dieses Vorranggebiet Rohstoffsicherung weist eine Größe von insgesamt ca. 48 ha auf.

Sobald die überplante Fläche jedoch nicht mehr mit Bergrecht belegt ist, ist ein Kriterium für die Festlegung von Vorranggebieten Rohstoffsicherung gem. RREP WM nicht mehr erfüllt und somit der Vorrangcharakter nicht mehr gegeben. Durch die fortgeschrittene Auskiesung und die Aufgabe der bergbaulichen Nutzung kann an der Zielstellung der Gewinnung und Sicherung von Rohstoffen nicht festgehalten werden. In der Folge steht Programmsatz 5.6 (2) Z RREP WM dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. Programmsatz 6.5 (16) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, der Energieumwandlung und des Energietransportes Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden sollen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass gem. Programmsatz 5.6 (6) RREP WM und 7.3 (3) LEP M-V darauf hingewirkt werden soll, dass abgebaute Teilflächen von Tagebauen umgehend einer angemessenen Folgenutzung sowie zeitnah, möglichst bereits parallel zum Abbau, einer Renaturierung und/oder Rekultivierung zugeführt werden sollen.

Ferner befindet sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Es ist der Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis
Unter der Voraussetzung und Nachweisführung, dass alle bergrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Anforderungen insbesondere im Hinblick auf Kompensationsmaßnahmen erfüllt werden, ist das Vorhaben B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

3.3.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

Wird später ergänzt

4. Räumliche Geltungsbereiche der 1. Änderung

4.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

Der Geltungsbereich der 1. F-Planänderung besteht hier aus zwei Teilgeltungsbereichen. Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Tarzow.

Der nordöstliche Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 21,8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:
- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald
- im Osten durch Grünflächen und Wald (Gemeinde Jesendorf)
- im Südwesten durch die Autobahn BAB 14

Der südwestliche Teilgeltungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 10,8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:
- im Norden durch Landesstraße L 102
- im Osten durch Grünflächen
- im Süden durch die Ortslage Tarzow
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Die Gesamtfläche beider Teilgeltungsbereiche dieses Plangebiets ergibt sich zu einer Größe von ca. 32,6 ha.

Die Teilgeltungsbereiche der F-Planänderung sind kleiner als die Teilgeltungsbereiche des B-Plans Nr. 8. Für die am Rand des B-Plans befindlichen Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplans.

4.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

Der Teilgeltungsbereich 3 der 1. F-Planänderung befindet sich am westlichen Rand der bebauten Fläche des Ortsteils Lübow. Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Lübow.

Der Teilgeltungsbereich 3 hat eine Größe von ca. 2,8 ha und wird folgendermaßen begrenzt:
- im Norden durch die Landesstraße L 103
- im Osten durch Wohnbebauung des Ortsteils Lübow
- im Süd und Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

5.1.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als Kiessandtagebau genutzt.

5.1.2. Bergrecht

Im Plangebiet besteht eine aktive bergrechtliche Nutzung zum Kiesabbau. Die langjährigen bergbaulichen Tätigkeiten und die damit verbundene sukzessive Gewinnung von Kiesen und Sanden sind über das gesamte Areal weit fortgeschritten.
Der gegenwärtig verbindliche Planfeststellungsbeschluss soll mit einer 5. Änderung zugunsten der Nachnutzung durch Photovoltaikanlagen modifiziert werden. Anträge zur Entlassung aus der Bergaufsicht werden zu gegebener Zeit gestellt. Die gegenwärtige Ausweisung als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ soll bei der Änderung des Flächennutzungsplans erhalten bleiben.

5.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

5.2.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets, insbesondere die künftige Wohnbaufläche, wurden in den letzten Jahrzehnten als Flächen für die Landwirtschaft genutzt. Der südliche Teil der in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans neu ausgewiesenen Wohnbaufläche wurde bereits bebaut. Auch die Fläche des künftigen Mischgebiets ist seit längerer Zeit bebaut und wurde als Autowerkstatt genutzt.

6. Erschließung des Plangebiets

6.1. Freiflächen-Photovoltaikanlage im Kiessandtagebau Tarzow 2 Nord

Das geplante sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist durch den Kiesabbau für die geplante Nutzung ausreichend erschlossen.

6.2. Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Ortsteil Lübow

Das geplante neue Wohngebiet soll verkehrstechnisch von Norden über die L 103 und von Süden über eine vorhandene Gemeindestraße erschlossen werden.
Sämtliche Netze der Ver- und Entsorgung sind im angrenzenden Gebiet des B-Plans Nr. 7 „Wohngebiet am Kletziner Weg“ vorhanden. Bei der Dimensionierung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den B-Plan Nr. 7 wurde die Erweiterung der Wohnbauflächen durch die Änderung des Flächennutzungsplans bereits berücksichtigt.

7. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg/Schwerin in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011
- Fortschreibung des Rahmenplans für den Stadt-Umland-Raum Wismar, Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030, Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stand: 25.02.2020
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübow in der Fassung vom 01.02.2007
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schimm in der Fassung vom 01.08.2001

Lübow, ... 2021

.....
Markewiecz
Bürgermeisterin