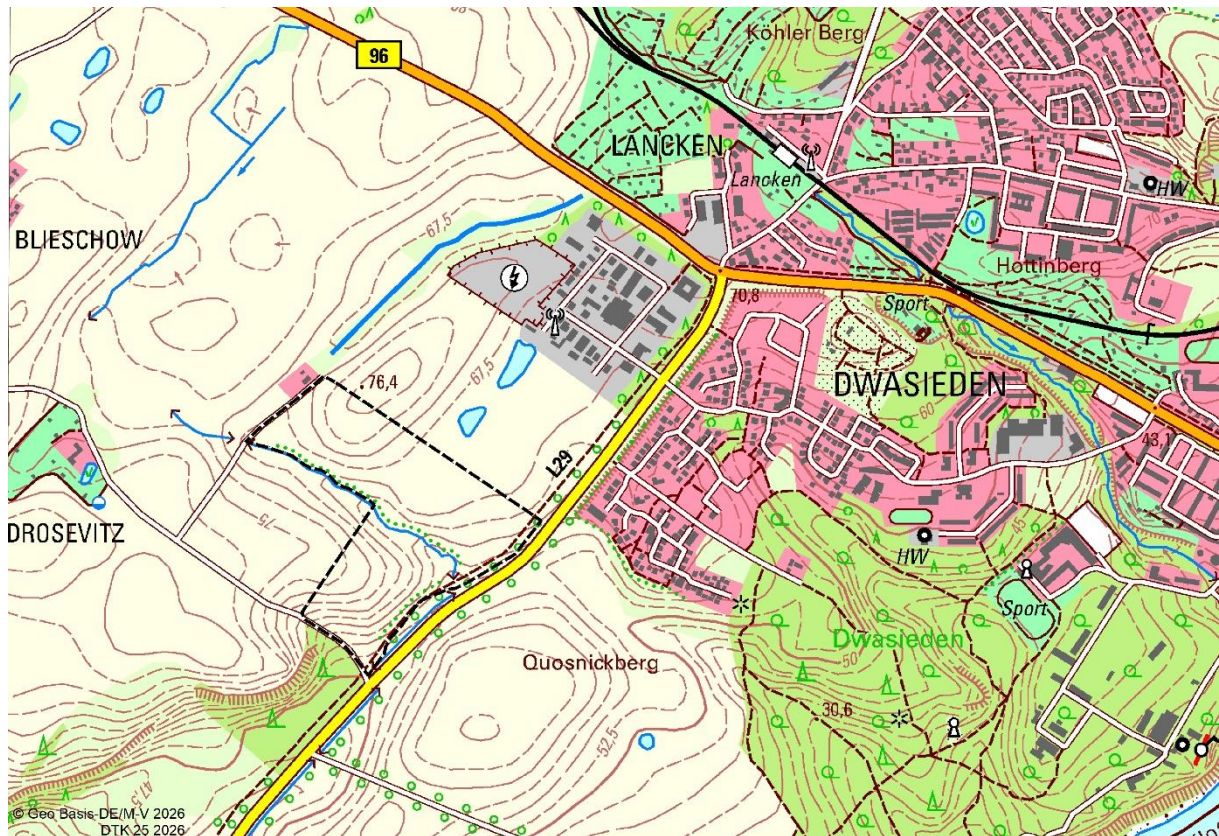


BEGRÜNDUNG

15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz



VORENTWURF



Stadt Sassnitz

Staatlich anerkannter Erholungsort

Sassnitz im Mai 2026

Erarbeitung der Planzeichnung Begründung der
15. Änderung des Flächennutzungsplans durch

SIGMA PLAN® WEIMAR GmbH
Regionalbüro Rügen
[www.sigmaplan.de]



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1 Einleitung	1
1.1 Anlass und Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans	1
1.2 Beschreibung des Plangebietes und Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3 Historische Entwicklung Gewerbegebiet Lancken-Süd	4
1.4 Übergeordnete Planung und Konzepte	6
1.5 Alternativflächenprüfung	9
1.6 Verfahren und Verfahrensablauf	11
2 Planungsvorhaben	11
2.1 Planungsbeschreibung	11
2.2 Verkehrsflächen	13
2.3 Technische Erschließung	14
2.4 Altlasten	14
2.5 Natur und Umwelt	14
3 Umweltbericht	16
4 Flächenbilanz	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Stromerzeugung nach Energieträgern M-V	2
Abb. 2: Entwicklung Stromerzeugung M-V	2
Abb. 3: rechtskräftiger Flächennutzungsplan.....	3
Abb. 4: Luftbild 2010, Quelle: Geoportal M-V	4
Abb. 5: Luftbild 2013, Quelle: Geoportal M-V	5
Abb. 6: Luftbild 2024, Quelle: Geoportal M-V	5
Abb. 7: Kartenauszug LEP M-V 2016	6
Abb. 8: Kartenauszug RREP 2010	8
Abb. 9: Schutzgebiete Stadt Sassnitz und Geltungsbereich	9
Abb. 10: Alternativflächenprüfung Sassnitz und Geltungsbereich	10
Abb. 11: Flächeninanspruchnahme Gewerbepark Lancken-Süd.....	13
Abb. 12: LSG Ostrügen (grün) und Geltungsbereich 15. Änderung FNP	15
Abb. 13: Karte gesetzlich geschützte Biotope	16

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbeanspruchung "Gewerbepark Lancken-Süd"	12
Tab. 2: Flächenbilanz Planung.....	17

1 Einleitung

1.1 Anlass und Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Gewerbegebiet Lancken-Süd und dem Ortsteil Drosewitz in der Gemarkung Lancken bei Sassnitz.

Die Stadt Sassnitz beabsichtigt die Fläche mit einer zusätzlichen Nutzung zu versehen, um die Fläche für Landwirtschaft mit der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage als sekundäre Nutzung zu ergänzen. Das Erfordernis resultiert aufgrund von Planungsabsichten einer Vorhabenträgerin, die die Flächen mit einer Sekundärnutzung für Agri-PV ergänzen möchte.

Angesichts der fortschreitenden Auswirkungen des Klimawandels besteht ein zunehmender Handlungsdruck, den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien voranzutreiben. Der Anteil erneuerbarer Energien als Hauptenergieträger der Stromerzeugung in Mecklenburg-Vorpommern ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen (vgl. Abb. 1). Im Jahr 2023 lag dieser bei 87,7%, wovon 14,8% durch Photovoltaik erzeugt wurden (vgl. Abb. 2). Städte und Gemeinden nehmen diese Entwicklung zum Anlass, ihre Verantwortung aktiv wahrzunehmen, indem sie entsprechende Vorhaben unterstützen und Investoren geeignete Flächen für Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien bereitstellen.

Die Fläche umfasst circa 20 ha und wird nördlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie durch den Gewerbepark, im Osten durch die Landstraße 29, im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg und eine bewaldete Fläche sowie im Westen durch landwirtschaftliche Flächen in Richtung Goldberg begrenzt.

Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 BauGB zu entsprechen, ist die Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung notwendig.

Am 08. April 2025 hat die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz den Aufstellungsbeschluss zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB gefasst.

Die Änderung erfolgt aufgrund konkreter Planungen, die eine verbindliche Bauleitplanung erzeugen und somit einer vorbereitenden Bauleitplanung mittels der Änderung des Flächennutzungsplanes bedürfen. Die Verfahren werden im Parallelverfahren durchgeführt.

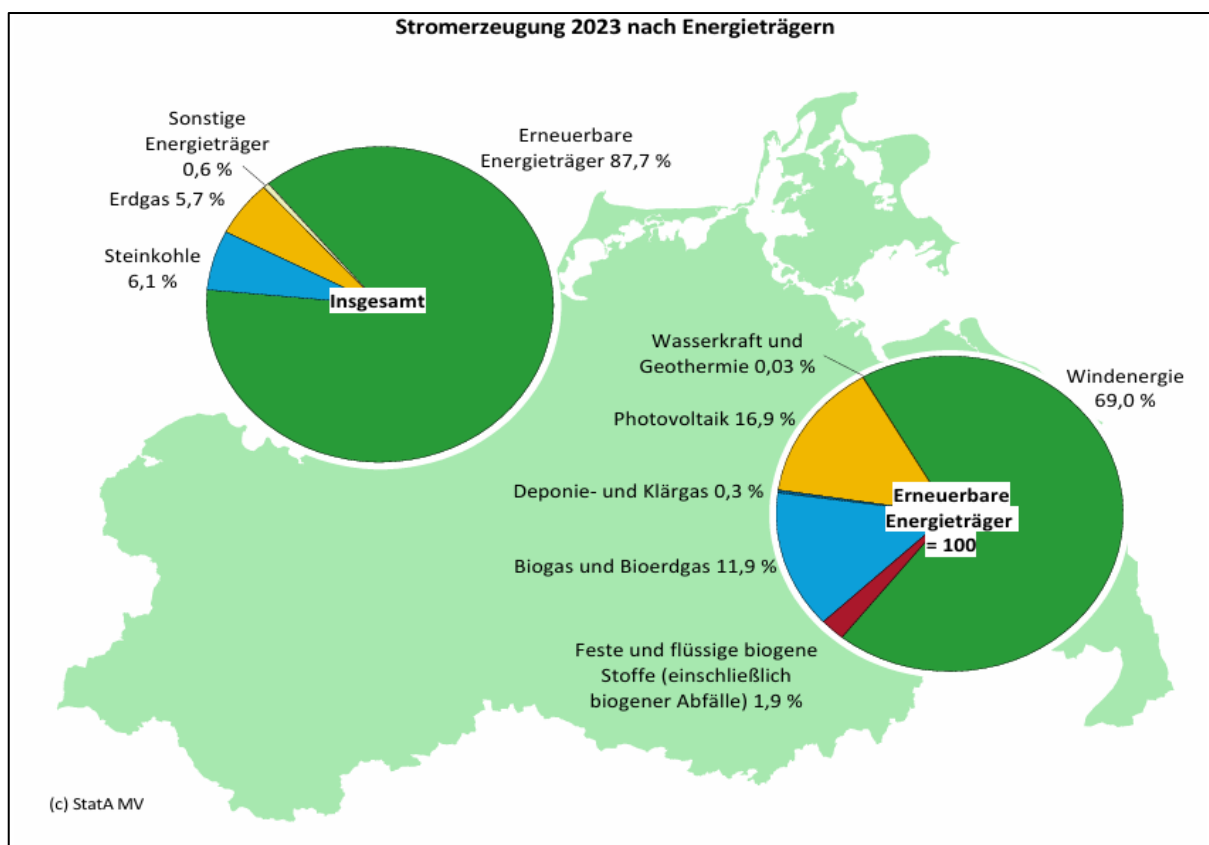


Abb. 1: Stromerzeugung nach Energieträgern M-V, Quelle: Landesamt für innere Verwaltung M-V, Statistisches Amt 2025

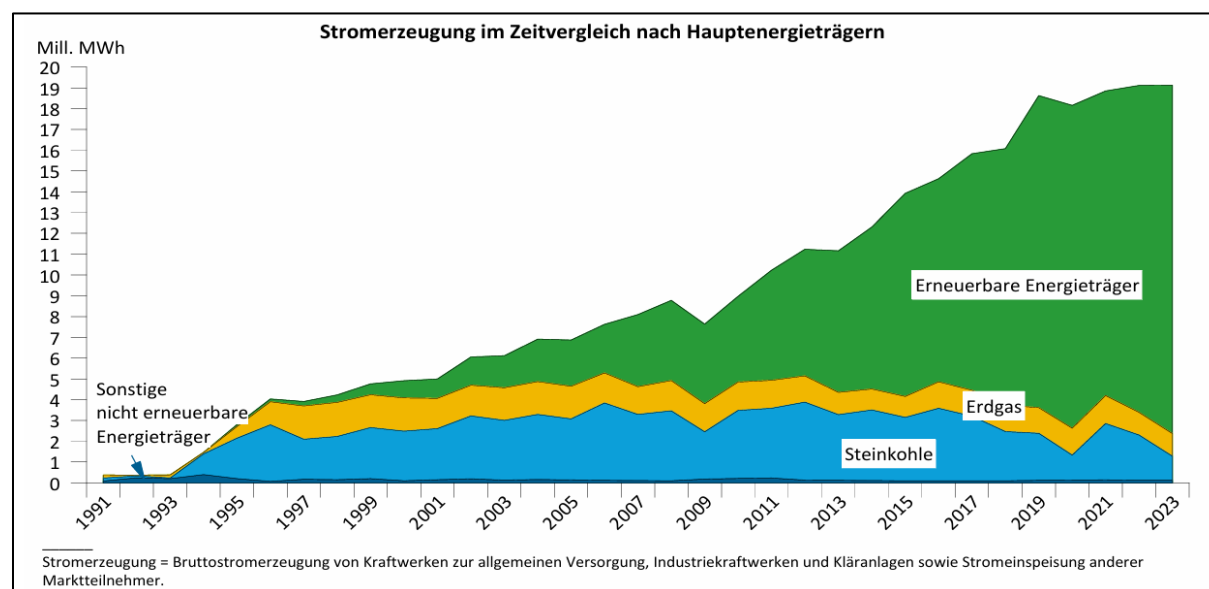


Abb. 2: Entwicklung Stromerzeugung M-V, Quelle: Landesamt für innere Verwaltung M-V, Statistisches Amt 2025

1.2 Beschreibung des Plangebietes und Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann nicht nach § 8 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Entwicklungsgebotes abgeleitet werden. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens notwendig. So wird ein geregeltes und dem BauGB entsprechendes Bauleitplanverfahren gewährleistet.

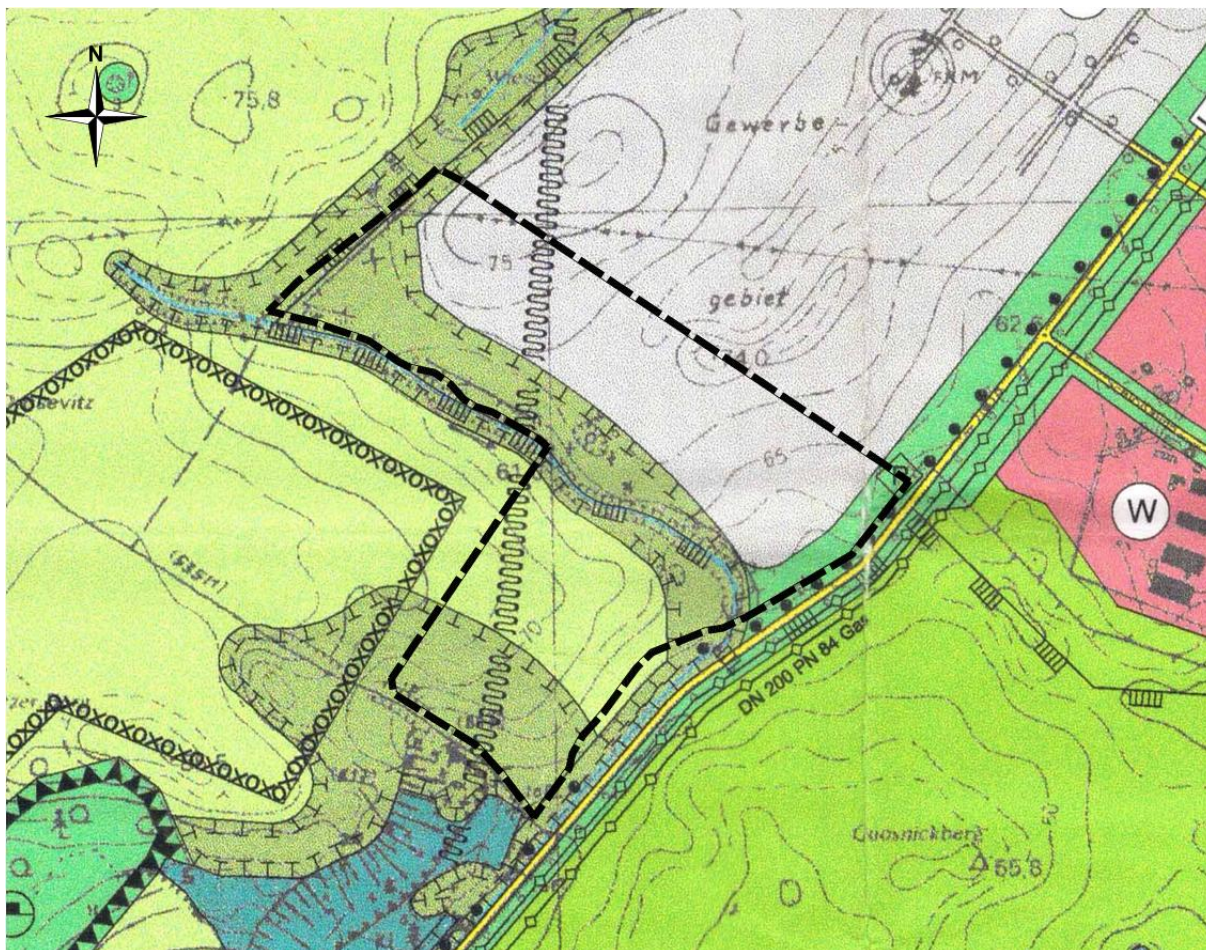


Abb. 3: rechtskräftiger Flächennutzungsplan, Quelle: B-Plan Pool, eigene Darstellung 2026

Der Flächennutzungsplan der Stadt Sassnitz, am 14.05.2001 von der Stadtvertretung beschlossen und am 08.10.2001 wirksam geworden, beinhaltet im Geltungsbereich der 15. Änderung Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, sowie gewerbliche Bauflächen. Angrenzend befinden sich im Osten eine Hauptverkehrsstraße, im Süden eine Waldfläche und im Westen Flächen für die Landwirtschaft. Im Norden befindet sich eine gewerbliche Baufläche.

Dargestellt ist ebenso das Landschaftsschutzgebiet, welches in der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist sowie ein nicht mehr gültiges Wasserschutzgebiet der Kategorie IV.

1.3 Historische Entwicklung Gewerbegebiet Lancken-Süd

Da die Änderung des Flächennutzungsplans einen Teilbereich der bisher dargestellten Fläche des Gewerbegebietes durch Fläche für Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Agri-PV ersetzen wird, muss sich die Stadt Sassnitz damit auseinandersetzen, ob die Teilfläche für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann. Die weiterhin aktuelle Nutzung als landwirtschaftliche Fläche lässt darauf schließen, der restlichen vorbereiteten Flächen für die Entwicklung von Gewerbeflächen keine Nachfrage durch die vorbereitende Planung erzeugt hat.



Abb. 4: Luftbild 2010, Quelle: Geoportal M-V

Der an den Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans angrenzende „Gewerbepark Lancken-Süd“ zeigt im Verlauf der letzten Jahre kaum Wachstumsentwicklungen. Zur Veranschaulichung wurden hierzu die Entwicklungen anhand historischer Luftbilder analysiert.

Während im Vergleich der Luftbilder aus den Jahren 2010 und 2013 (vgl. Abb. 3 und 4) sowohl bauliche Erweiterungen als auch die Errichtung eines Solarparks aufzeigen (vgl. Abb. 4 und 5), ist von 2013 bis 2024 eine nahezu unveränderte Flächenauslastung festzustellen. Aus diesem Grund muss sich die Stadt Sassnitz mit der zukünftigen Entwicklung auseinandersetzen und fragen, ob die Bevorratung gewerblicher Flächen durch die vorbereitende Planung der tatsächlichen Nachfrage entspricht oder ein Teil der Fläche abdingbar ist und für alternative Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann.



Abb. 5: Luftbild 2013, Quelle: Geoportal M-V



Abb. 6: Luftbild 2024, Quelle: Geoportal M-V

1.4 Übergeordnete Planung und Konzepte

Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016

Im Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern wird die Stadt Sassnitz als Bestandteil des Mittelbereichs des zentralen Ortes Bergen auf Rügen ausgewiesen (vgl. LEP M-V 2016, S. 31).

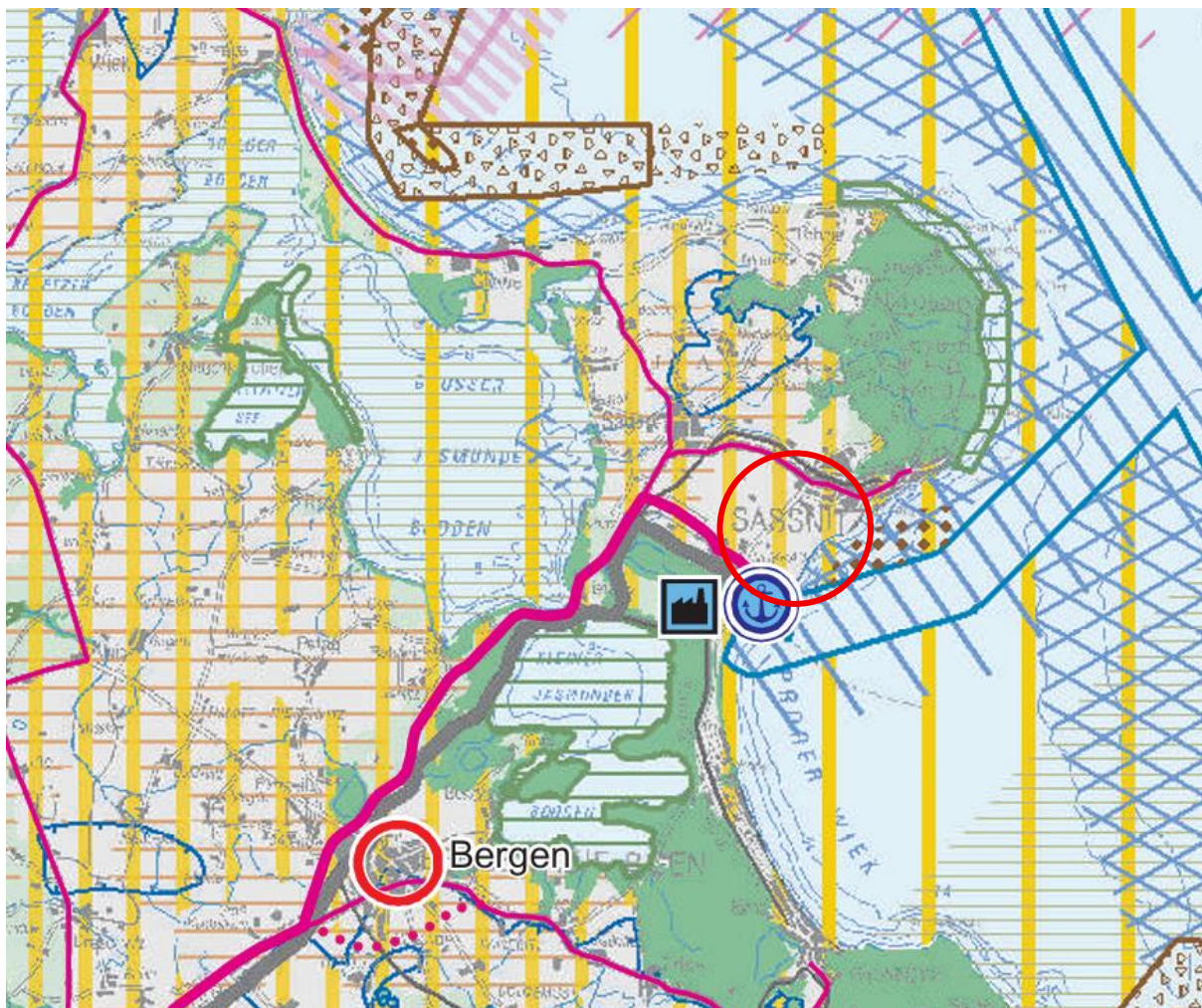


Abb. 1: Kartenauszug LEP M-V 2016, Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V 2016

Ziel der Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommerns ist es, in allen Teilräumen eine sichere, bezahlbare und umweltverträgliche Energieversorgung zu gewährleisten und damit die Grundlage für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zu schaffen. Vor dem Hintergrund der Energiewende soll der Anteil erneuerbarer Energien hierbei deutlich gesteigert werden, um einen substanziellen Beitrag auf nationaler Ebene zu leisten.

Der Ausbau erneuerbarer Energien wird zugleich als wichtiger Impulsgeber für die regionale Wirtschaft verstanden. Insbesondere sollen regionale Wertschöpfungsketten gestärkt und zusätzliche wirtschaftliche Effekte möglichst vor Ort realisiert werden, sodass die heimische Bevölkerung unmittelbar davon profitiert.

Zur Erreichung dieser Ziele sollen die räumlichen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien gezielt geschaffen werden. Hierzu gehört

insbesondere die Festlegung geeigneter Flächen in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen, um eine geordnete und nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommerns verfolgt das Ziel, die im Land entstehenden Treibhausgasemissionen durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien deutlich zu reduzieren. Zudem wird dem gesetzlichen Auftrag des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 3 Nr. 4) zum Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung, insbesondere durch die zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien, Rechnung getragen (vgl. LEP M-V 2016, S. 70ff.).

Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 (RREP 2010)

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 weist Sassnitz als Grundzentrum mit einer Versorgungsfunktion aus. Die Stadt Sassnitz nimmt eine ausgewählte mittelzentrale Funktion wahr und ist dadurch für die Region und das Versorgungsangebot bedeutsam (vgl. RREP 2010, S. 33f.).

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 formuliert Grundsätze für die Energieversorgung in der Planungsregion. Ziel ist es, in allen Teilräumen eine sichere, wirtschaftliche und zugleich umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung sicherzustellen. Ein zentraler Bestandteil ist dabei die Weiterentwicklung einer zukunftsfähigen Energiestruktur, die insbesondere durch eine Reduzierung des Energieverbrauchs sowie durch den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien geprägt ist. Hierdurch soll sowohl die langfristige Versorgungssicherheit gewährleistet als auch ein Beitrag zum Klimaschutz erzeugt werden. Darüber hinaus sollen geeignete Standorte für die Erzeugung erneuerbarer Energien planerisch gesichert und weiterentwickelt werden. Dies umfasst auch innovative Nutzungsformen, die eine nachhaltige und effiziente Flächennutzung ermöglichen (vgl. RREP Vorpommern 2010, S. 105f.).

Die geplante Errichtung einer Agri-PV-Anlage entspricht diesen Grundsätzen, da sie die Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen mit einer landwirtschaftlichen Nutzung kombiniert und somit zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Regionalplanung beiträgt.

Das Vorhaben liegt im Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft. Ziel ist es „dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht“ beizumessen. Zusätzlich ist der Landwirtschaft in Abwägung mit anderen Vorhaben eine besondere Bedeutung beizumessen (vgl. S. 30, RREP 2010).

Aufgrund des Charakters einer Agri-PV-Anlage in Kombination mit den Vorschriften der DIN SPEC 91434 kann eine Flächenkonkurrenz stark abgemindert werden. Durch den Charakter einer Agri-PV-Anlage nimmt die Energieerzeugung eine sekundäre Nutzungsfunktion ein. Somit bleibt die Landwirtschaft als Primärnutzung bestehen. Das Vorhaben steht damit dem Ziel der regionalen Raumplanung nicht entgegen und entschärft im Vergleich, zum Beispiel zur Freiflächenphotovoltaikanlage, die Konkurrenzsituation.

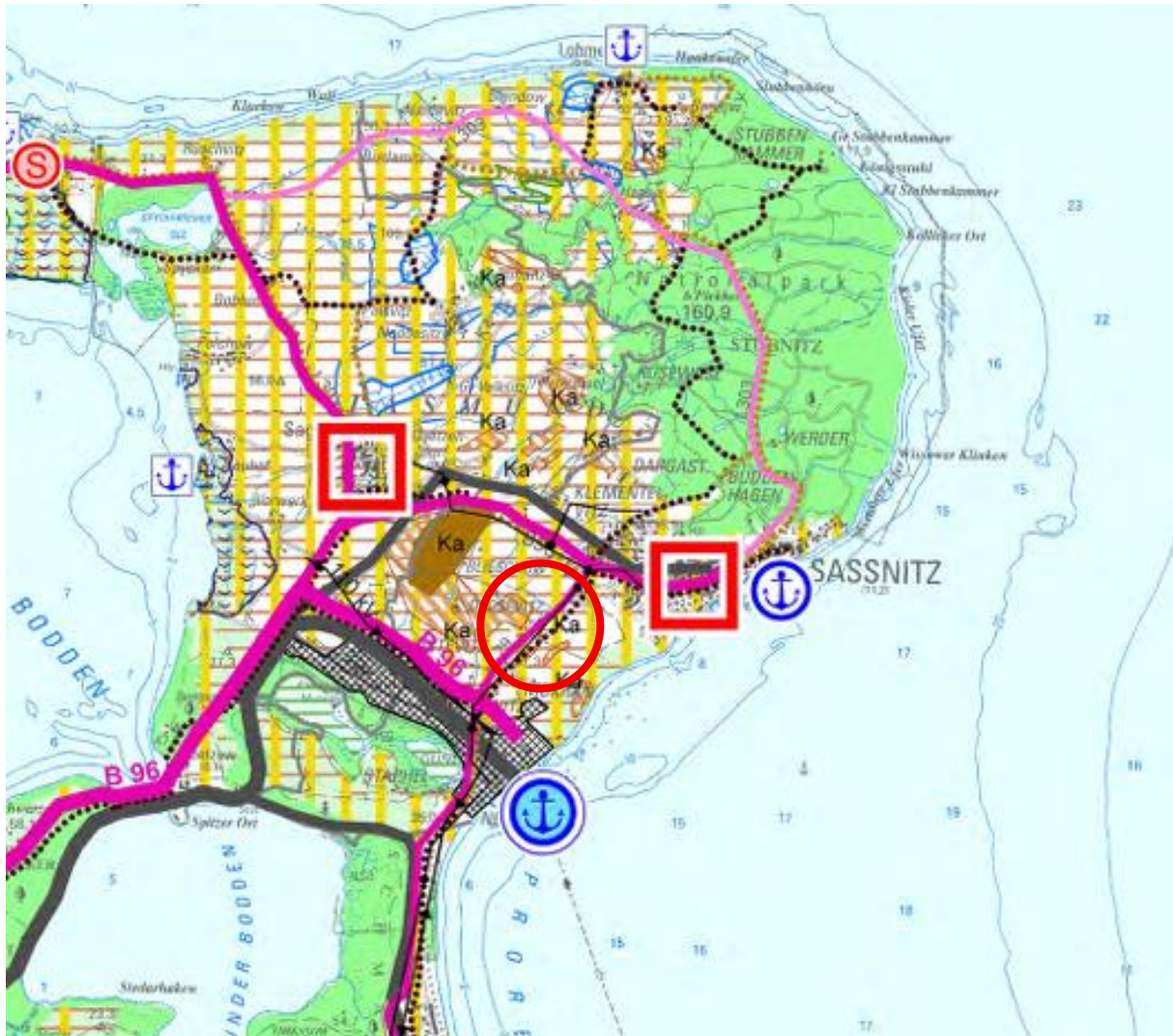


Abb. 8: Kartenauszug RREP 2010, Quelle: Regionaler Planungsverband Vorpommern 2010

1.5 Alternativflächenprüfung

LEP M-V-konforme Flächen für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Bereich des 110 Meter-Streifens von Bundesstraßen sind im Stadtgebiet Sassnitz in nur sehr geringem Maße entlang der Bundesstraße B 96 und B 96 b zu finden. Durch ihre geringe Größe sowie Zuschnitt und Ausrichtung sind diese jedoch nicht für Agri-Photovoltaik geeignet. Zweigleisige Schienenwege des übergeordneten Netzes, Bundesautobahnen oder größere Konversionsflächen existieren im Stadtgebiet nicht.

Der Norden und der Süden des Stadtgebietes sind für Agri-Photovoltaik nicht geeignet, da durch den „Nationalpark Jasmund“, die Naturschutzgebiete („Wostevitzer Teiche“ und „Steinfelder in der Schmalen Heide“), das „Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) Jasmund“ oder das „Vogelschutzgebiet Binnenboden von Rügen“ eine Bebauung durch Solarparks in diesen Gebieten ausgeschlossen ist. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich außerhalb und in großem Abstand zu diesen genannten Schutzgebieten (Mindestabstand von 2 km zu nächstgelegtem Schutzgebiet Fauna-Flora-Habitat Jasmund“).



Abb. 9: Schutzgebiete Stadt Sassnitz und Geltungsbereich (schwarz), a = Fauna-Flora-Habitat Jasmund, b = Naturschutzgebiet Wostevitzer Heide, c = Vogelschutzgebiet Binnenboden von Rügen, d = Naturschutzgebiet Steinfelder in der Schmalen Heide, Quelle: Geoportal M-V, Esri Satellite

Weitere Ausschlusskriterien wie Wasserschutzgebiete und Naturdenkmäler werden ebenfalls nicht berührt.

Die bebauten Flächen der Ortschaften Sassnitz und Lancken oder des Hafengebiets Mukran sowie bewaldete Gebiete stehen ebenso nicht zur Verfügung.

Als weiteres Kriterium ist das „Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ostrügen“ zu nennen, welches den überwiegenden Teil aller von den vorherigen Ausschlusskriterien nicht erfassten Gebiete umfasst. Um den Einfluss auf das „LSG Ostrügen“ gering zu halten, ist eine ausschließliche Planung im Schutzgebiet zu vermeiden und die Randgebiete des LSG zu bevorzugen. Ein Teil der gewählten Fläche befindet sich außerhalb des LSG. Der andere Teil liegt lediglich im Randgebiet. Eine alternativ infrage kommende Fläche mit diesen Eigenschaften befindet sich nördlich des Hafens Mukran, ist jedoch planerisch bereits für den Hafenausbau bestimmt.



Abb. 10: Alternativflächenprüfung Sassnitz und Geltungsbereich (schwarz), a = Landschaftsschutzgebiet Ostrügen, b = Sondergebiet Hafengebiet, NVP = 20-kV-Umspannwerk Mukran, Quelle: Geoportal M-V, Esri Satellite

Die bebauten Flächen der Ortschaften Sassnitz und Lancken oder des Hafengebiets Mukran sowie bewaldete Gebiete stehen auch nicht zur Verfügung.

Die Einspeisung des in der Agri-PV-Anlage produzierten Solarstroms ins öffentliche Netz erfolgt planmäßig über das 20-kV-Umspannwerk Mukran, welches südlich der Fläche liegt. Um den Eingriff in Natur und Landschaft durch die zu verlegende Kabeltrasse zu minimieren sowie aus ökonomischen Erwägungen ist die Entfernung zu diesem NVP möglichst gering zu halten, wodurch die zwei weiter nördlich gelegenen Flächen entsprechend weniger gut geeignet sind.

Wie hier dargelegt, ist die Lage der Fläche für eine Agri-PV-Anlage in der Stadt Sassnitz sehr gut geeignet. Der Flächenzugriff ist durch einen Nutzungsvertrag bereits gesichert.

1.6 Verfahren und Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Sassnitz, Beschluss-Nr. VO(STV)/566/2025, wurde am 08.04.2025 durch die Stadtvertretung Sassnitz mehrheitlich beschlossen und am 14.04.2025 ortsüblich im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 03/2025 – 32. Jahrgang bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

Öffentliche Auslegung und deren Ergebnisse

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

Abwägungsprozess

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt

Satzungsbeschluss

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

2 Planungsvorhaben

2.1 Planungsbeschreibung

Die ca. 20 ha große Fläche soll für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage vorbereitet werden. Hierbei bleibt die landwirtschaftliche Fläche weiterhin als Hauptnutzung bestehen und wird durch die Erzeugung von Stromenergie als Nebennutzung effizient ergänzt. Die landwirtschaftliche Fläche als Hauptnutzung wird gemäß DIN SPEC

91434 zu mindestens 85% erhalten bleiben. Damit wird der Landwirtschaft nur ein geringfügiger Teil der nutzbaren Flächen entzogen.

Die Planung berücksichtigt die Einhaltung des gesetzlichen Abstandes zu den bestehenden Waldflächen, sowie die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope (siehe Kapitel 2.5 Natur und Umwelt).

Der Geltungsbereich umfasst im nördlichen Bereich Teile gewerblicher Bauflächen, die im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls der Landwirtschaft als Hauptnutzung und der Energiegewinnung durch Agri-PV als Nebennutzung zugesprochen werden. Teilflächen der gewerblichen Bauflächen wurden bereits überplant (Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Sassnitz, Rechtskraft 1994), ebenso teilweise für die Errichtung von Photovoltaikflächen. Die aktuelle Flächenbeanspruchung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für Gewerbe liegt bei ungefähr 40%. 60% der dargestellten Fläche für Gewerbe ist weiterhin unbebaut. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen ca. 7,7 ha (16% der Gesamtfläche) der Nutzung für Landwirtschaft als Hauptnutzung und Agri-PV-Anlagen als Nebennutzung zugesprochen werden (vgl. Abb. 9).

Aufteilung	Größe	Anteil in %
Gesamtfläche Gewerbegebiet Lancken - Süd	ca. 47,6 ha	100
Bebaute Fläche	ca. 19,0 ha	40
Unbebaute Fläche	ca. 28,6 ha	60
davon im Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung	ca. 7,7 ha	26

Tab. 1: Flächenbeanspruchung "Gewerbepark Lancken-Süd", Quelle: eigene Tabelle 2026

Die Beanspruchung der gegenwärtigen unbebauten Fläche für Gewerbe im Flächennutzungsplan durch die LA Agri-PV beträgt circa 26 %. Diese wird der Stadt Sassnitz für zukünftige Gewerbeflächen nicht mehr zur Verfügung stehen. Da seit 2013 keine nennenswerte Veränderung oder weitere Ansiedlungen auf den ausgewiesenen Flä-



Abb. 11: Flächeninanspruchnahme Gewerbepark Lancken-Süd

chen im Flächennutzungsplan stattgefunden haben, ist davon auszugehen, dass dieser Teil der Flächen anderweitig genutzt werden kann.

2.2 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Landstraße 29 (L29), die eine Verbindung zwischen der Stadt Sassnitz und dem Hafenstandort Sassnitz-Mukran darstellt. Der Geltungsbereich ist an einen von der L29 abgehenden landwirtschaftlichen Weg, der südlich des Geltungsbereiches verläuft, erschlossen.

2.3 Technische Erschließung

Trinkwasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Regenwasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Löschwasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Strom

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Gas

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Telekommunikation

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Abfall

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.4 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlasten bekannt.

2.5 Natur und Umwelt

Küsten- und Gewässerschutzstreifen

Circa 1000 m Luftlinie südöstlich des Geltungsbereichs befindet sich der Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Das Vorhaben hat aufgrund der Entfernung keinen Einfluss auf das Schutzgebiet.

Immissionsschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich weist Überschneidungen mit dem „Landschaftsschutzgebiet (LSG) Ostrügen“ (vgl. Abb. 10) auf. Die betroffene Fläche befindet sich im Süden des Geltungsbereiches und umfasst ca. 7,3 ha.



Abb. 12: LSG Ostrügen (grün) und Geltungsbereich 15. Änderung FNP, Quelle: Geoportal M-V

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich der 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Sassnitz befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG MV.

Darunter fallen ein naturnah ausgeprägter Bachabschnitt östlich von Drosevitz (Biotopnummern RUE05362 und RUE05361) einschließlich der zugehörigen Ufervegetation sowie angrenzender Bruch-, Sumpf- und Auwaldstrukturen. Des Weiteren sind zwei temporäre Kleingewässer im Plangebiet vorhanden. Ein Gewässer (Biotopnummer RUE05364) ist als Soll ausgebildet, derzeit trockenfallend und weist Gehölzaufwuchs, insbesondere von Esche und Weide, auf. Ein weiteres Kleingewässer (Biotopnummer RUE05365) ist durch einen ausgeprägten Röhrichtbestand gekennzeichnet und als stehendes Kleingewässer mit Ufervegetation einzuordnen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen die gesetzlich geschützten Biotope berücksichtigt werden.

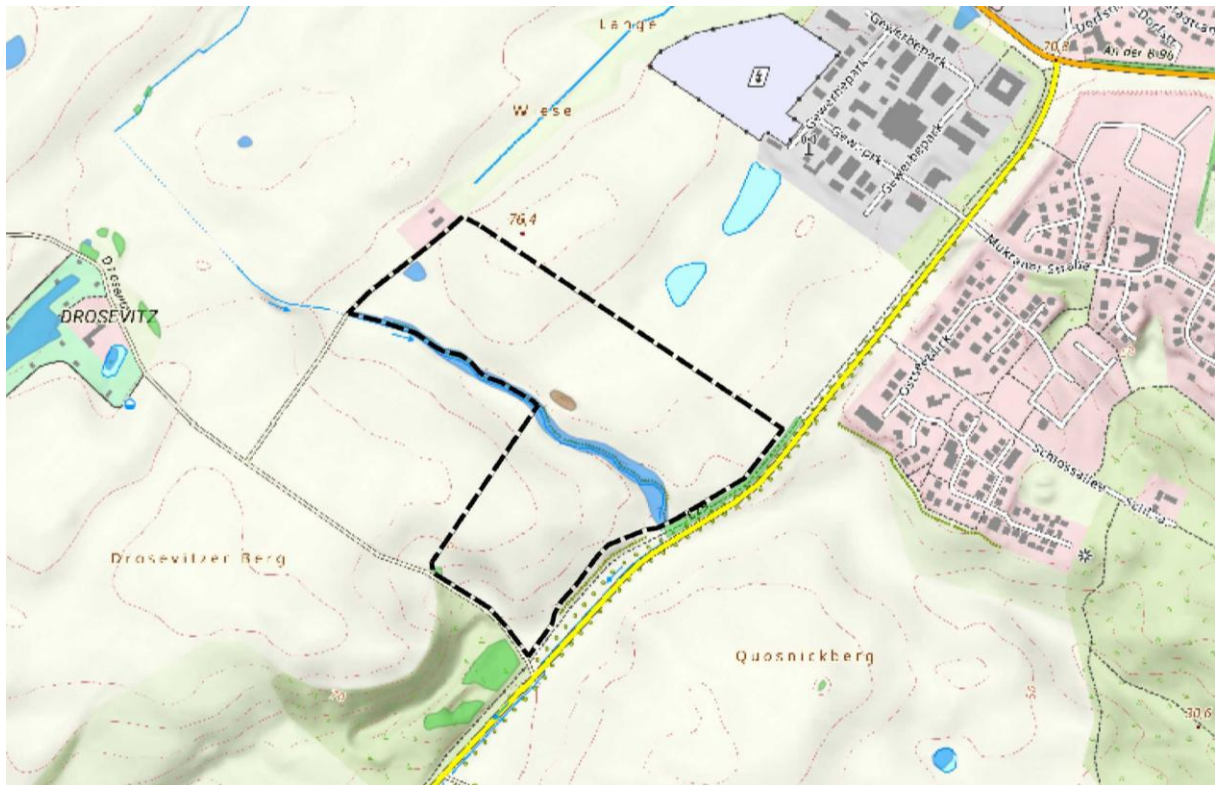


Abb. 13: Karte gesetzlich geschützte Biotope, Quelle: Kartendienst LUNG M-V 2026

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereiches der 15. Änderung befinden sich Flächen, die im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als Potenzialflächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt wurden (vgl. Flächennutzungsplan Neuaufstellung, S. 27). Da diese durch Ausweisung von gewerblichen Flächen begründet wurden, ist die Abdingbarkeit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen.

3 Umweltbericht

Der Umweltbericht wird als Bestandteil des Flächennutzungsplans in einem separaten Dokument geführt und im weiteren Verfahrensablauf ergänzt.

4 Flächenbilanz

Innerhalb des Geltungsbereiches bekommen die Flächen eine grundlegend neue Nutzungsart zugewiesen. Die landwirtschaftliche Fläche wird zu einer landwirtschaftlichen Fläche mit der Zweckbestimmung Agri-PV. Auch die im Geltungsbereich liegende gewerbliche Baufläche sowie Teile der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden der landwirtschaftlichen Fläche mit Zweckbestimmung Agri-PV zugewiesen.

Flächenart	Größe in m ²	Anteil in %
Geltungsbereich	202.631	100,0
Landwirtschaftliche Fläche, Zweckbestimmung: Agri-PV	202.631	100,0

Tab. 2: Flächenbilanz Planung, Quelle: Eigene Tabelle, 2026