



Gemeindegebiet mit Änderungsbereich  
(Quelle topografische Karte DTK10 des Landesvermessungsamtes M-V)

# **GEMEINDE RETSCHOW**

Amt Bad Doberan-Land  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

**Änderung des Flächennutzungsplans**  
*Teilbereich Sonderbaufläche Erneuerbare Energie*

## **BEGRÜNDUNG**

**VORENTWURF**

**Arbeitsstand: 26.02.2021**

Retschow,

(Siegel)

Thomas Schubert  
Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass.....	3
2. Planungsgrundlagen .....	4
2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
2.2. Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
3. Planungsinhalt .....	5
3.1 Standortwahl für die Sonderbaufläche <i>Erneuerbare Energie</i> .....	5
3.2 Deponie Stülow .....	5
3.2 Landschaftsschutzgebiet <i>Kühlung</i> .....	6
3.4 Umweltbelange.....	6
3.5 Flächenbilanz .....	6
<b>4. Anlagen</b>	
Anlage 1:      Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dargestelltem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5	

---

### Verfasser

Begründung:	Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn:	18059 Rostock, Am Dorfteich 10d 0381. 127 345 77 mobil: 0179. 44 80 457 kbk.hro@icloud.com
-------------	----------------------------	--

---

## 1. Planungsanlass

Die Gemeinde Retschow mit ihren Ortsteilen Fulgenkoppel, Glashagen, Retschow und Stülow verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit 1999 wirksam ist. Die Gemeinde plant, ihren Flächennutzungsplan mit einer neuen Kartengrundlage zu überarbeiten. Es sind die Darstellungen der Bauflächen in den einzelnen Ortsteilen zu prüfen sowie die Darstellungen für die Bereiche Denkmale, Bodendenkmalfundgebiete, geschützte Biotope, Trinkwasserschutzgebiete und Altlastenverdachtsflächen unter Mitwirkung der Behörden zu aktualisieren. Das Verfahren wird längere Zeit in Anspruch nehmen.

Für den Bereich der Deponie Stülow im Norden des Gemeindegebiets hat die Gemeinde Retschow die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 5 *-Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow -* aufzustellen. Der Nutzung regenerativer Energien in Form von Solarenergie als wichtiger Baustein der zukünftigen Energieversorgung und als Beitrag zum Klimaschutz kommt eine immer größere Bedeutung zu. Deshalb möchte die Gemeinde Retschow die private Initiative des Vorhabenträgers unterstützen und die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der stillgelegten Deponie Stülow schaffen.

Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss vom 04.02.2021 den Entwurf der Satzung und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom 01.03.2021 bis zum 01.04.2021 statt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow ist im Plangeltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Darüber hinaus ist der Bereich der ehemaligen Deponie Stülow gemäß § 5 Abs.3 Nr. 3 BauGB als *„für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“* gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan entspricht damit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Das Amt für Kreisentwicklung hat in seiner Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.5 darauf hingewiesen, *dass nach § 8 BauGB der Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Das ist in aller Regel dann der Fall, wenn alle für die Abwägung der Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Sachverhalte aufgeklärt und der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung abgewogen wurde. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, wird im Genehmigungsverfahren für den Bebauungsplan geprüft werden.*

Um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 durchzuführen und eine Änderung des Flächennutzungsplans im Teilbereich der Deponie Stülow zu erreichen, bevor der gesamte Flächennutzungsplan neugefasst ist, wird die Änderung als Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Retschow vorgezogen. Es ist beabsichtigt, im Bereich der Deponie *Stülow* eine Sonderbaufläche *Erneuerbare Energie* darzustellen.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgen auf der Grundlage der aktuellen topographischen Karte DTK10 mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.

## 2. Planungsgrundlagen

### 2.1. Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

#### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 587)

#### Verordnungen zum BauGB:

- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.05.2017 (BGBl. I 1057)

**Landesraumentwicklungsprogramm** Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016

**Regionales Raumentwicklungsprogramm** Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MMR-LVO M-V) vom 22.08. 2011

### 2.2. Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen

Das aus dem *Landesraumentwicklungsprogramm* (LEP M-V) entwickelte *Regionale Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock* (RREP MM/R M-V, veröffentlicht am 21.08.2011), nennt Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben, Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherheit des Raumes, die in der Abwägung mit besonderem Gewicht zu beachten sind.

Die Gemeinde Retschow ist dem Nahbereich des Mittelzentrums Stadt Bad Doberan zugeordnet.

In der Gesamtkarte des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M -V) und in der Grundkarte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg/Rostock (RREP MM/R) wird das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Es sind folgende Programmsätze zu beachten:

- LEP Z 4.5 (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (Sicherung bedeutsamer Böden)
- LEP 5.3 (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. (Energiewende)
- LEP Z 5.3 (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. (...) (Klima- und Umweltschutz)
- LEP 5.3 (9) (...) Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen wurde in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.5 festgestellt, dass die im Plangeltungsbereich befindliche Fläche schon mindestens seit Inbetriebnahme der Deponie nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde und die Errichtung der PV-Anlage nicht zu einer Versiegelung der Fläche führt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde stehen der Nutzung dieser Fläche für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage keine Gründe entgegen.

Das Vorhaben, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, entspricht dem im Landesraumentwicklungsprogramm formulierten Grundsatz 5.3 (1), den Anteil erneuerbarer Energien an der Energieversorgung deutlich zu steigern und damit dem Ziel 5.3 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms, durch den Ausbau der

Gemeinde Retschow	Begründung
Änderung des Flächennutzungsplans <i>Teilbereich Sonderbaufläche Erneuerbare Energie</i>	VORENTWURF

erneuerbaren Energien dazu beizutragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren

Dem Grundsatz 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms folgend, wird für die geplante Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Erneuerbare Energie* das Gelände der stillgelegten Deponie Stülow genutzt.

### 3. Planungsinhalt

#### 3.1 Standortwahl für die Sonderbaufläche *Erneuerbare Energie*

Bei der Standortwahl für PV-Freiflächenanlagen sind bevorzugt vorbelastete Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung zu berücksichtigen. In Kapitel 5.3 Abs. 9 des Landesraumentwicklungsprogramms M-V heißt es u.a.: *Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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.*

Neben diesem Grundsatz des LEP und den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) hinsichtlich der Flächen, für die die Abnahme des produzierten Stroms garantiert ist, muss bei der Wahl des Standorts für die PV-Freiflächenanlage aber auch die Verfügbarkeit gesichert sein. Das Gelände befindet sich im Eigentum der Gemeinde Retschow.

Die vorgesehene Sonderbaufläche für *Erneuerbare Energie* liegt im Bereich der stillgelegten Deponie Stülow. Wie aus der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.5 hervorgeht, ist die Deponie als Altablagerung mit der Kennziffer 72-51-04-34 im Altlastenkataster des Landkrieses Rostock erfasst. Zu Beginn der 1990er Jahre wurde die Fläche profiliert und mit Überschussböden abgedeckt. Gemäß § 48 Abs.1 Nr. 3c) cc) EEG 2021<sup>1</sup> besteht für Strom aus Anlagen, die im Bereich eines nach dem 01.09.2003 beschlossenen Bebauungsplans im Sinn des § 30 BauGB und auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung errichtet werden, Vergütungspflicht des Netzbetreibers.

#### 3.2 Deponie Stülow

Die Datenlage zur Geschichte der Deponie in Stülow ist lückenhaft. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock kann davon ausgegangen werden, dass hier seit 1965 vorwiegend Siedlungsabfälle, aber auch Aschen, Schlacken, Bauschutt und Industriemüll abgelagert wurden. Die Deponie hatte eine Kapazität von 450.000 m<sup>3</sup> auf einer Fläche von 7,4 ha. Die Deponie wurde Ende des Jahres 1990 geschlossen. In den Jahren 1993-1995 erfolgte eine teilweise Umlagerung, Profilierung und Abdeckung der Deponie aufgrund der abfallrechtlichen Anordnung vom Dezember 1992. Für die Nachsorge trägt die Stadt Bad Doberan als Verursacher und ehemaliger Betreiber der Deponie die Verantwortung.

Auf einem großen Teil des Deponiegeländes wurde durch regelmäßige Mahd der Aufwuchs von Gehölzen verhindert. Im östlichen Teil der Deponie ist das nicht erfolgt. Dort hat sich durch Sukzession eine Gehölzfläche entwickelt, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5 von der Landesforst als Wald im Sinne von § 2 LWaldG bewertet wurde.

Durch Untergrunduntersuchungen wurde festgestellt, dass die Gehölzfläche auf Deponiekörper entstanden ist und beseitigt werden muss, um unerwünschten Eintritt von Niederschlagswasser in den Deponiekörper zu verhindern. Die Gemeinde hat als Grundstückseigentümerin unter Berufung auf die Ergebnisse der Untergrunduntersuchung und eines Schreibens der Unteren Bodenschutzbehörde mit der Aufforderung, die Gehölze zu beseitigen, für die ca. 0,35 ha große Waldfläche im November 2020 einen Antrag auf Waldumwandlung gestellt. Im Entwurf zur Satzung des Bebauungsplans Nr.5 ist die Fläche als Waldumwandlungsfläche dargestellt. Im vorliegenden Vorentwurf zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wird die Waldumwandlungsfläche nicht separat dargestellt, sie ist Teil der dargestellten Sonderbaufläche.

<sup>1</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021

### 3.2 Landschaftsschutzgebiet *Kühlung*

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets *Kühlung*. Laut Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* ist die Errichtung von baugenehmigungspflichtigen oder nicht baugenehmigungspflichtigen Anlagen im Landschaftsschutzgebiet verboten. Es können aber Ausnahmen zugelassen werden, wenn sich das Vorhaben mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbaren lässt und insbesondere eine Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Landschaftsschutzgebiets nicht zu erwarten ist.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr.5 klargestellt, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung hier nicht vorliegen. Für die Fläche der Photovoltaik-Anlage ist das Verfahren zur Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet *Kühlung* durchzuführen.

Ein Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ist vorbereitet und liegt den Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr.5 bei. Momentan läuft ein Abstimmungsprozess mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock zur Klärung der Ausgleichsbedingungen für die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet.

### 3.4 Umweltbelange

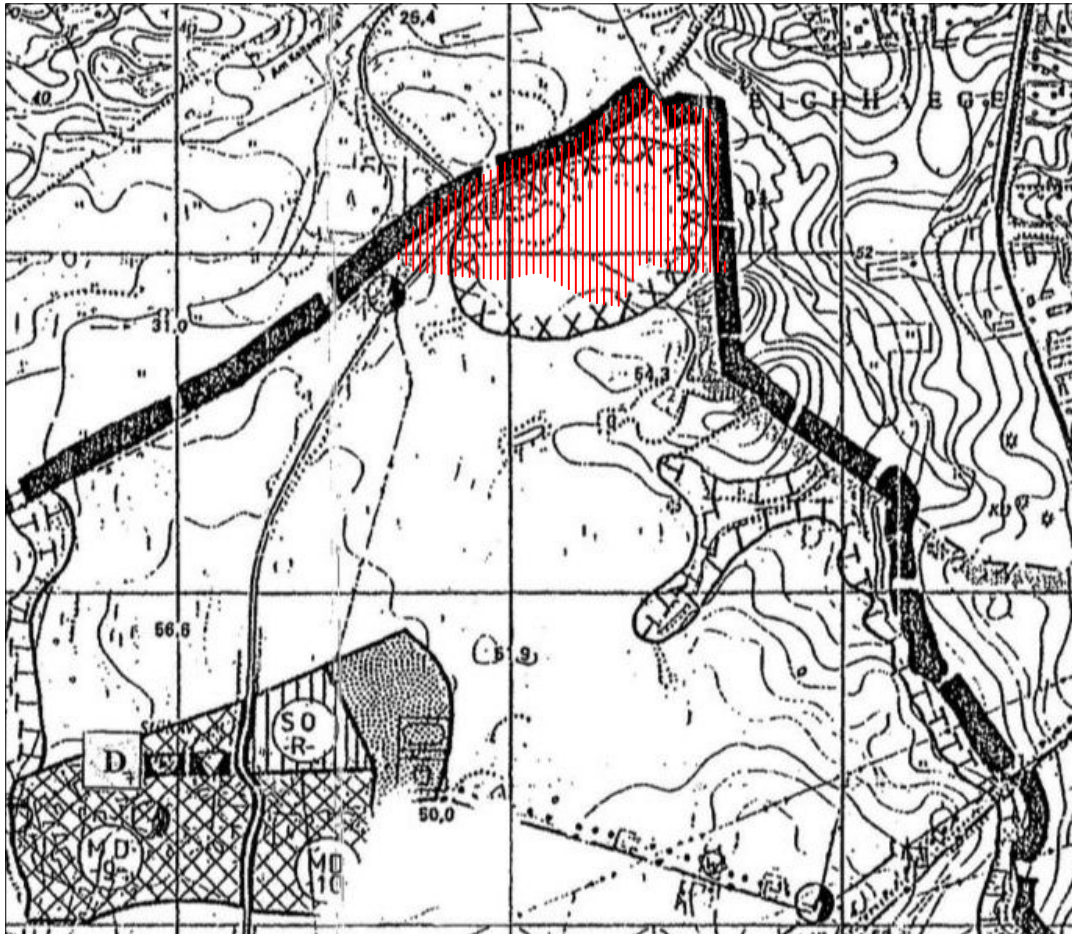
Mit der vorgesehenen Änderung der Darstellung von *Fläche für die Landwirtschaft* in *Sonderbaufläche Erneuerbare Energie* wird die Grundlage für Vorhaben geschaffen, bei deren Durchführung mit Eingriffen in den Naturhaushalt zu rechnen ist. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5 wurden die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartenden Auswirkungen untersucht. Die Ergebnisse sind inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan Nr.5) dokumentiert. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden Teil der Festsetzungen in der Satzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr.5.

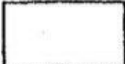


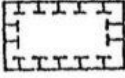




Auf einen Umweltbericht im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird aus den vorgenannten Gründen verzichtet.

### 3.5 Flächenbilanz

	Fläche ca.
Fläche für die Landwirtschaft	- 6,2 ha
Sonderbaufläche Erneuerbare Energie	+ 6,2 ha

wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Retschow (Ausschnitt, ohne Maßstab)  
mit dargestelltem Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5



12	Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft ( Par. 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB )	
12.1.	Flächen für die Landwirtschaft	
12.2.	Flächen für die Forstwirtschaft	
13	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ( Par. 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB )	
13.2.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ( Par.5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4 BauGB)	
13.3.	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes ( Par 5 Abs. 2 Nr 10 BauGB )	
	Schutzgebiet :            Landschaftsschutzgebiet	
	Quellental Schwarzes Moor Grundloses Moor	
14	Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz ( Par.5 Abs.4 BauGB )	
14.3.	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
15.	Sonstige Planzeichen	
15.12.	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt- gefährdenden Stoffen belastet sind ( § 5, Abs.3 Nr.3 und Abs.4)	