

Gemeinde Kröslin

Amt Lubmin

Landkreis Vorpommern-Greifswald

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark
südöstlich Ortslage Karrin“ und dem Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof
westlich der L262" der Gemeinde Kröslin**



Lage der Fläche im Plangebiet, Quelle: GeoPortal VG, 08/2024

Vorentwurf

Begründung

Stand: 23.01.2025

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaipark süd-
östlich Ortslage Karrin“ und dem Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof
westlich der L262" der Gemeinde Kröslin**

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Kröslin

Der Bürgermeister, Herr Holger Dinse
über

Amt Lubmin
Geschwister-Scholl-Weg 15
17509 Lubmin

Bauamt:

Leiterin Bauamt
Frau Hoffmann
m.hoffmann@amtlubmin.de

Bauleitplanung:

secureenergy solutions AG

Kurfürstendamm 40-41
10719 Berlin

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 030 868 00 10 70

E-Mail: bauleitplanung@secureenergy.de

Ansprechpartner:

Christian Bartusch

secureenergy solutions AG
Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro Neubrandenburg:

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Tel.: 0172 757 07 03

E-Mail: bauleitplanung@secureenergy.de

Grünordnungsplanung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Teil I

Begründung

**8. Änderung des Flächennutzungsplanes
in Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark-
südöstlich Ortslage Karrin“ und dem Bebauungsplan Nr. 18 "Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof
westlich der L262" der Gemeinde Kröslin**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Ziel der Planung	6
2. Rahmenbedingungen.....	7
2.1 Kartenmaterial.....	7
2.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	7
3. Planerische Vorgaben und Hinweise.....	8
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V).....	8
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern- Greifswald.....	11
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung	12
4. Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan / Entwicklungsziele der Stadt.....	13
4.1 Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	14
4.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
4.2 Nutzungskonzept.....	14
5. Verkehrliche und technische Infrastruktur	16
5.1 Verkehrserschließung.....	16
5.2 Stromversorgung.....	16
5.3 Oberflächenentwässerung.....	16
5.4 Brandschutz	16
6. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	17
6.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	17
6.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	17
6.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).....	17
6.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	17
6.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	18
6.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB).....	18

6.7	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	18
6.7.1	Ausgleichsflächen	18
6.7.2	Bodenschutz	18
6.8	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	19
6.9	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB).....	22
6.10	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	22
6.11	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	22
6.12	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB).....	22
6.13	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	22
7.	Verfahren	23
7.1	Kartengrundlage.....	23
7.2	Rechtsgrundlagen	24
7.3	Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	25
8.	Flächenbilanz	26
9.	Anlagen	26

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Kröslin beabsichtigt durch die Auswahl geeigneter Flächen, die Nutzung regenerativer Energiequellen, hier die Solarenergienutzung, unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen, in ihrem Gemeindegebiet zu fördern.

Der Anlass für die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das geänderte städtebauliche Ziel der Gemeinde Kröslin die Ackerflächen (Flächen für die Landwirtschaft) 3 km östlich vom Ortskern Rubenow entfernt und ca. 2,7 km südlich vom Ortskern Kröslin sowie die Ackerflächen östlich der Ortschaft Karrin teilweise für die Energieerzeugung auf der Basis solarer Strahlungsenergie zu nutzen und einen Agri-Photovoltaikpark (*nachfolgend abgekürzt: Agri-PV*) zu errichten. Im Osten verläuft die Landstraße L262. Zur Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung dieses Agri-PV hat die Gemeinde Kröslin am 16.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ und am 22.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 18 „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ gefasst. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin notwendig.

Planungsziel der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kröslin ist die Änderung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Agri-Photovoltaik" nach § 11 BauNVO.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ und der Bebauungsplan Nr. 18 „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ werden nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren erarbeitet.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Kartenmaterial

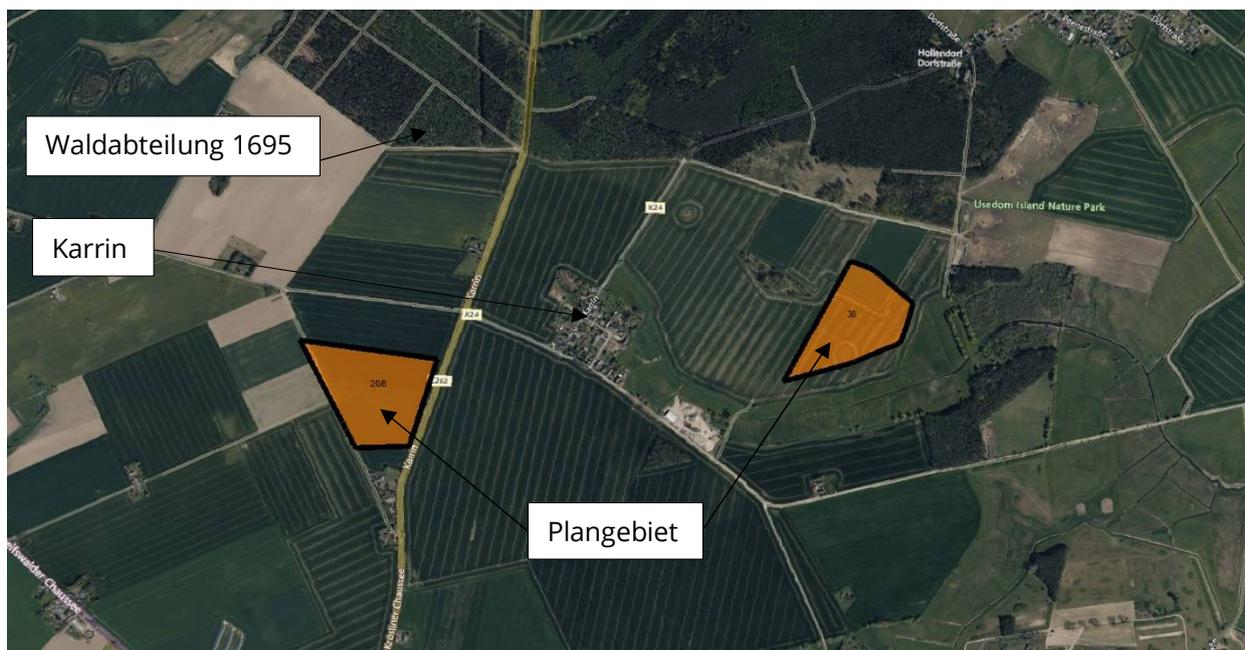
Die Planzeichnung wurde unter Verwendung der digitalen Kartengrundlage der Gemeinde Kröslin Maßstab 1:10.000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die beiden Planungsgebiete liegen in der Gemeinde Kröslin, in der Nähe des Ortsteils Karrin und sind weitestgehend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Sie befinden sich östlich der Gemeindegrenze der Gemeinden Rubenow und Kröslin. Die Landesstraße 262 verläuft zwischen den Planungsgebieten.

Das ca. 18,4 ha große Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück 38 der Flur 2 und teilweise auf dem Flurstück 20/8 der Gemarkung Karrin Hof. Der Vorhabenstandort umfasst ausschließlich Ackerflächen, die als solche auch intensiv bewirtschaftet werden. Die landwirtschaftliche Nutzung setzt sich auf den umliegenden Flächen fort.

Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.



Luftbild der Plangebiete „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ und „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung ©2024

3. Planerische Vorgaben und Hinweise

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Nach § 1 (4) BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

In Mecklenburg-Vorpommern und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen. Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Nutzung einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien soll unterstützt werden. Die Träger der Regionalplanung sollen darauf hinwirken, dass unter Berücksichtigung der regionalen Gegebenheiten der Anteil einheimischer Energieträger und erneuerbarer Energien insbesondere der Windenergie, der Solarenergie, der Wasserkraft, der Geothermie sowie von Biomasse und Biogas raumverträglich ausgebaut wird. Landwirtschaftlich genutzte und nicht bebaute Flächen, für die der raumordnerische Vorbehalt für die Landwirtschaft gilt, dürfen dafür nicht in Anspruch genommen werden.

Des Weiteren bestimmt das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) folgendes:

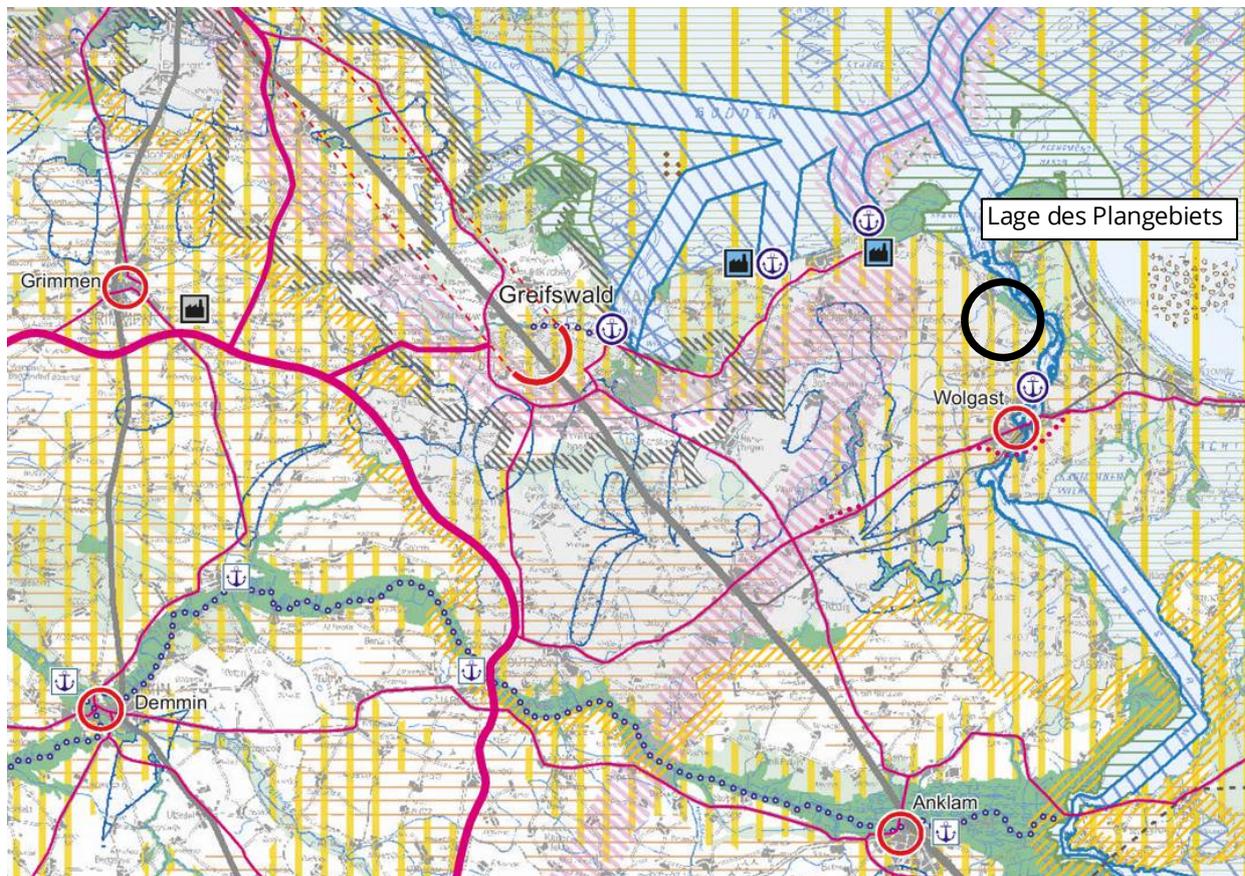


Abbildung 1: Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Landesraumentwicklungsprogramm MV 2016

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet folgende Vorgaben.

Vorbehaltsgebiet Tourismus

Programmsatz 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

(04) „In den Vorbehaltsgebieten Tourismus¹⁰⁸ 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.“

Berücksichtigung in der Planung:

Für den Tourismus hatten diese Flächen in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung. Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

Infrastrukturentwicklung

Programmsatz 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.

(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen – zur Energieeinsparung, – der Erhöhung der Energieeffizienz, – der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie – der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden. Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. (Z)“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 5.3 (01) und (02) werden erfüllt. Der Bebauungsplan und die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bilden einen städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der Stromerzeugung aus solarer Energie. Den geforderten „...substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten...“ wird damit nachgekommen.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern–Greifswald

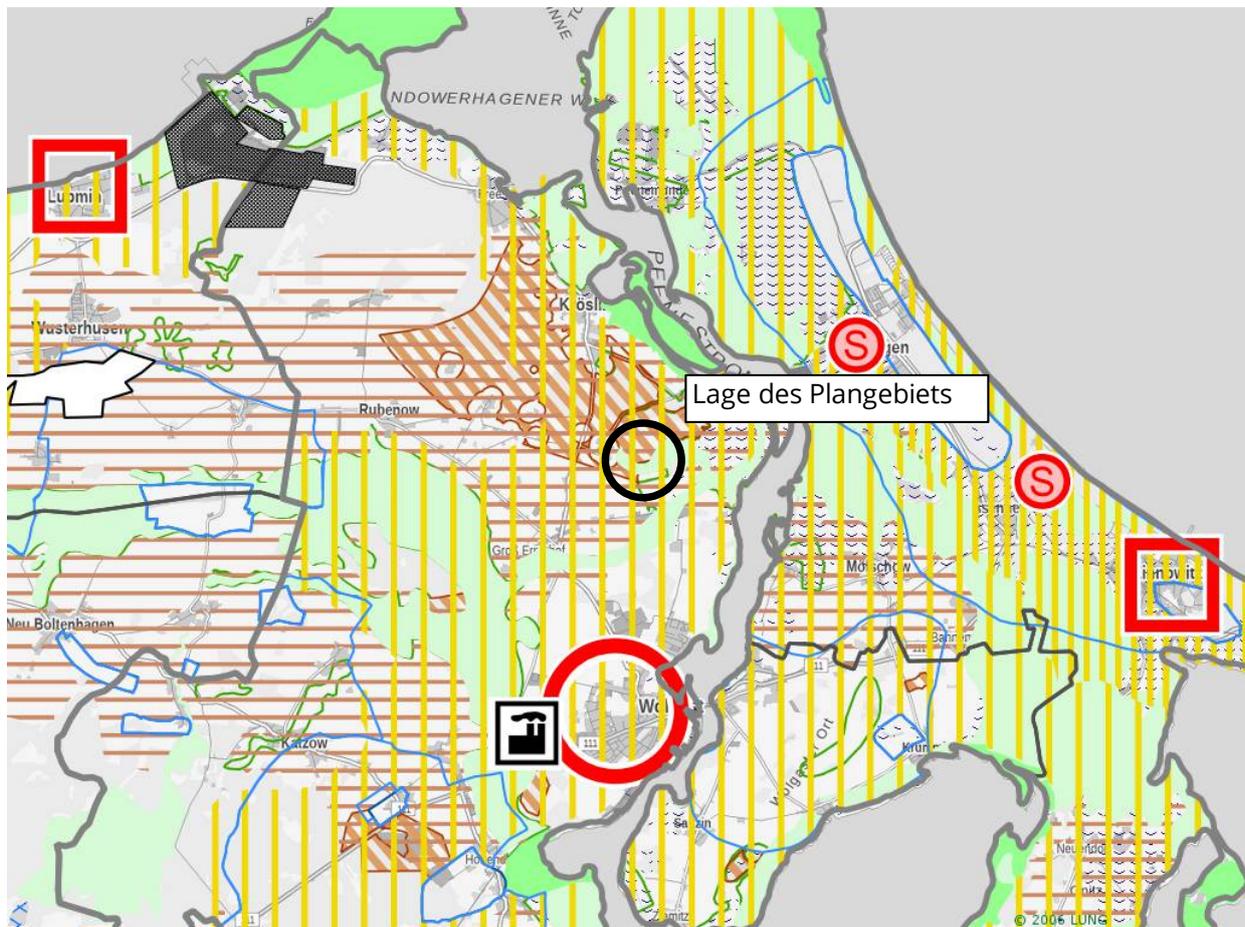


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm

Im RREP sind für das Planungsgebiet Vorgaben für die Siedlungs- und Freiraumstruktur getroffen worden.

3.1.3. Tourismusräume

(6)

„Die Tourismusedwicklungsräume sollen unter Nutzung ihrer spezifischen Potenziale als Ergänzungsräume für die Tourismusschwerpunkträume entwickelt werden. Der Ausbau von weiteren Beherbergungseinrichtungen soll möglichst an die Schaffung bzw. das Vorhandensein touristischer Infrastrukturangebote oder vermarktungsfähiger Attraktionen und Sehenswürdigkeiten gebunden werden.“

Berücksichtigung in der Planung:

Die Vorgaben der Programmsätze 3.1.3. (6) werden erfüllt.

Für den Tourismus hatten diese Flächen in der Vergangenheit auch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung. Daher ist ein Anschluss als Ergänzungsräume für Tourismusschwerpunkträume ausgeschlossen.

Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kröslin ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der geplanten Photovoltaikanlage ist daher eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die geänderten Entwicklungsvorstellungen erforderlich. Daher erfolgt die 8. Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik.

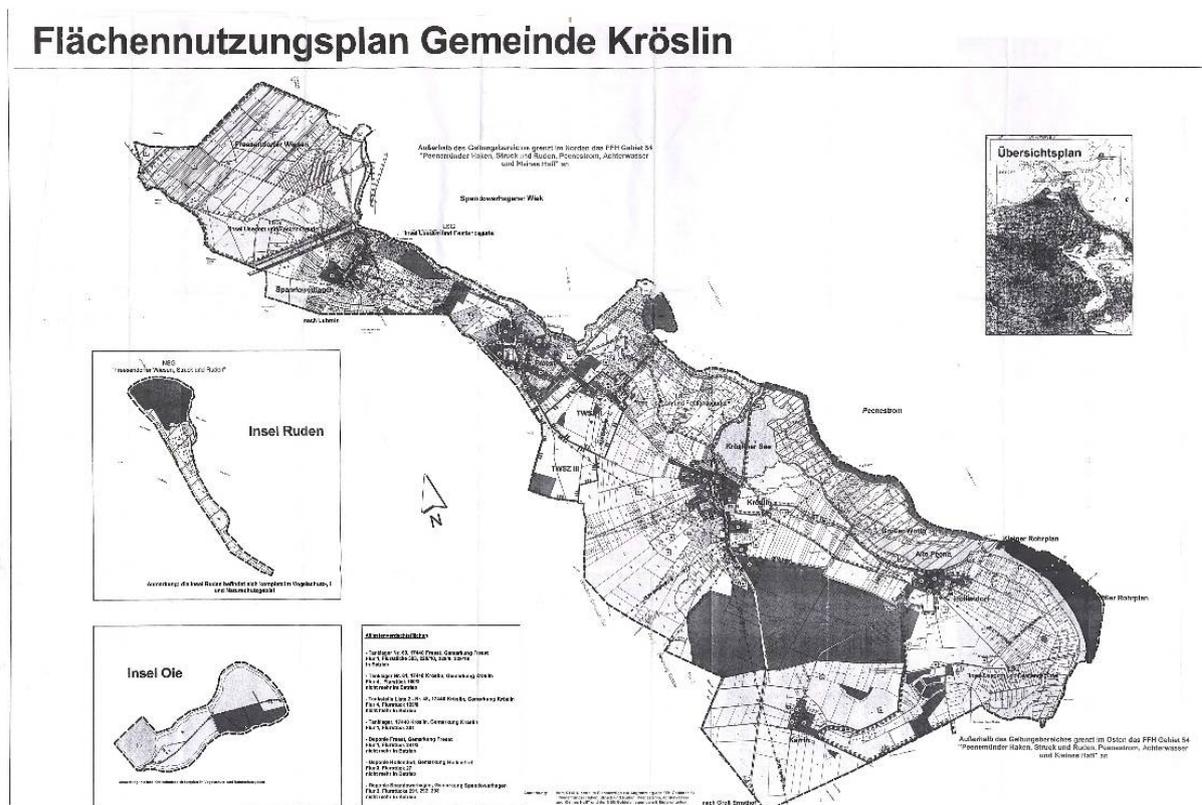
4. Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan / Entwicklungsziele der Stadt

Der Flächennutzungsplan (FNP) dient als behördeninternes Handlungsprogramm einer Gemeinde oder Stadt. Beispielsweise bildet der Flächennutzungsplan den rechtlichen Rahmen, welcher durch das Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz1 BauGB bestimmt ist. Die Gemeinde Kröslin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ ist daraus nicht zu entwickeln.

Daher führt die Gemeinde Kröslin für den Bereich des Plangebietes ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kröslin hat mit Beschluss vom 16.12.2021 sowie 04.06.2024 nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung beschlossen sowie die frühzeitige öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB nach den gesetzlichen Vorgaben durchzuführen.

Der Vorhabensträger beabsichtigt dazu einen Flächennutzungsplan zu erarbeiten, der den Rahmen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage mit landwirtschaftlicher Nutzung darstellt. Die Flächengröße des Vorhaben- und Erschließungsplans beträgt ca. 18,4 ha.

Parallel zur Anpassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Kröslin in einer 8. Änderung sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ und der Bebauungsplan Nr. 18 „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ der Gemeinde Kröslin entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde parallel zur Änderung gefasst.



4.1 Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des formulierten Planungszieles, die Umnutzung einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche zu einem Agri-Photovoltaikpark planungsrechtlich vorzubereiten, wird das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-PV gem. § 1 Abs.1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

4.2 Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 18,4 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen.

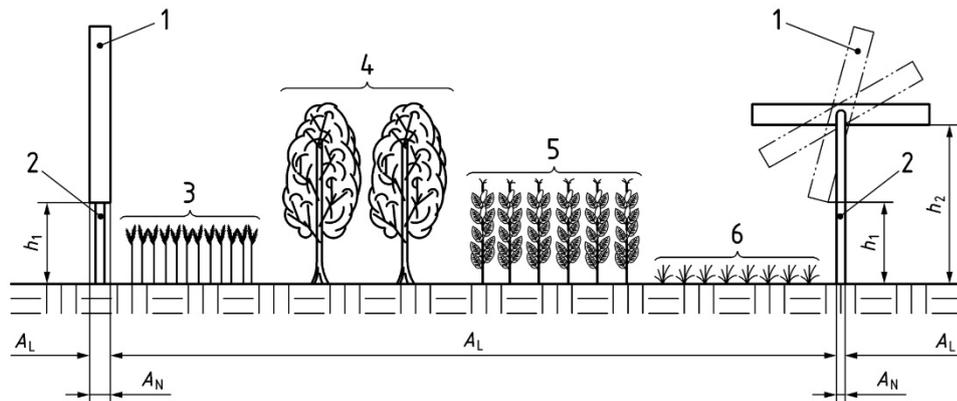
In der Ausprägung als Agri-Photovoltaik soll die Landwirtschaft als Hauptnutzung bestehen bleiben.

Die beiden Agri-Photovoltaikparks sind so geplant, dass eine gute co-existentielle Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und Photovoltaik erfolgt. Auf der Vorhabenfläche wird nur ein kleiner Teil ausschließlich für die Photovoltaik genutzt. Die deutlich größeren Zwischenräume von mindestens 10 m werden als Ackerflächen bewirtschaftet. Der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktion beträgt höchstens 15 % der Sonstigen Sondergebietsfläche. Direkt unterhalb der Modulreihen wird jeweils ein 1 m breiter Blühstreifen auf Ackerflächen angelegt.

Es handelt sich bei der Anlage um das Agrar-PV-System nach *DIN SPEC 91434 Kategorie II, Variante 2* als solares Nachführsystem. Die landwirtschaftliche Bearbeitung der Fläche ist durch den Reihenabstand zwischen den Modulreihen und mit mindestens 3 m Abstand zu Gehölzstrukturen gegeben. Es werden somit alle Anforderungen an eine Agri-Photovoltaikanlage gemäß DIN SPEC 91434 erfüllt.

Die Modulreihen werden in einer Ost-West-Ausrichtung installiert. Die Solarmodule werden beweglich auf dem Montagegestell montiert. Die Gestellkonstruktion wird über wartungsarme Spindel- oder Zahnradantriebe hemisphärisch nachgeführt. Die Module folgen somit tagsüber dem Sonnenverlauf und generieren somit eine deutlich höhere Leistung.

Bild 3 — Darstellung zu Kategorie II, Variante 1



Legende

- A_L landwirtschaftlich nutzbare Fläche
- A_N landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche
- h_1 lichte Höhe unter 2,10 m
- h_2 lichte Höhe über 2,10 m
- 1 Beispiele zu Solarmodulen
- 2 Aufständering;
- 3 bis 6 Beispiele landwirtschaftlicher Kulturen

Bild 4 — Darstellung zu Kategorie II, Variante 2

13

Abbildung 3: Auszug aus der DIN SPEC 91434; Quelle: DIN SPEC 91434

Genauere Ausführungen zur landwirtschaftlichen Tätigkeit auf den Agri-PV-Flächen werden in einem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept festgehalten. Die DIN SPEC 91434 verweist darauf, dass in der Planungsphase vor dem Bau der Agri-PV-Anlagen das Nutzungskonzept erstellt werden muss, welches im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens ergänzt wird.

5. Verkehrliche und technische Infrastruktur

5.1 Verkehrserschließung

Die Anforderung an die Erschließung ist nutzungsbedingt gering und wird für den „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ direkt von der *Krösliner Chaussee / L262* und einer eigens zu errichtenden Zufahrt erfolgen. Der „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ wird über einen eigens dafür anzulegenden Zufahrtsweg, von der Kreisstraße K24 kommend, erschlossen.

Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ und der Bebauungsplan Nr. 18 „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ setzen zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes gemäß §9 Abs.1 BauGB jeweils eine private Straßenverkehrsfläche fest.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn die Erschließung auch gesichert ist. Sicherung der Erschließung meint dabei nicht, dass im Zeitpunkt der Prüfung der Zulässigkeit die erforderlichen Erschließungsanlagen bereits vorhanden sein müssen. Es genügt vielmehr und bedarf einer Prognose, ob das Vorhaben *„im Zeitpunkt seiner Fertigstellung und der Nutzungsaufnahme an die erforderlichen Erschließungsanlagen technisch angeschlossen werden kann und diese dann ordnungsgemäß benutzbar“* sind (BVerwG, BauR 1986, 305).

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes „Agri-Photovoltaikpark Karrin Hof westlich der L262“ wird direkt von der Straße *Krösliner Chaussee / L262* erfolgen.

Der „Agri-Photovoltaikpark südöstlich Ortslage Karrin“ wird über einen eigens dafür anzulegenden Zufahrtsweg, von der Kreisstraße K24 kommend, erschlossen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Agri-Photovoltaikparks erfolgt über unbefestigte (Schotter-)Wege. Wartungs- und Reparaturarbeiten werden voraussichtlich nur selten durchgeführt und Die zukünftige Doppelnutzung (PVA und Landwirtschaft) erfordert keinen weiteren Ausbau der inneren Wegeführung.

5.2 Stromversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch den Anschluss an die Versorgernetze.

5.3 Oberflächenentwässerung

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung kann das anfallende Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone versickern. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

5.4 Brandschutz

Die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes sowie die Rettungswege werden in Absprache mit der Feuerwehr nach den einschlägigen technischen Regeln erstellt.

6. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

6.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Während der Bau- bzw. Abbauphase ist mit verstärktem Lärm zu rechnen. Dieser entsteht vorwiegend durch Baustellen- und Fahrzeuggeräusche sowie durch das Rammen der Trägerkonstruktionen. Da diese Störungen jedoch nur temporär für wenige Wochen auftreten, sind die Immissionen nicht erheblich.

Während des Betriebes der geplanten Freiflächenanlage ist generell nicht mit erheblichem Lärm zu rechnen. Die Anlage funktioniert geräuschlos. Lediglich von den Trafostationen können Geräusche ausgehen. Diese wirken jedoch lediglich kleinräumig begrenzt und sind sehr gering.

Photovoltaikanlagen erzeugen im Betrieb sowohl statische als auch elektrische und magnetische Felder. Die Stärke der Felder ist abhängig von der Konstruktion des Wechselrichters, von der Leistung der Anlage und davon, in welchem Maße die Module in Reihe oder parallel verschaltet sind. Elektrische Felder dringen kaum in Gebäude ein und lassen sich daher gut abschirmen. Magnetische Felder wirken in einem Abstand von rd. 1 m um die Photovoltaikanlage. Da sich keine Wohngebäude in dieser Nähe zur Anlage befinden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche aufweisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

Die Auswirkungen der geplanten PV-Freiflächenanlage wird bzgl. Lichtimmissionen (Blend- und Störwirkung) mittels gutachterlicher Überprüfungen bewertet.

Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können somit berücksichtigt werden.

6.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse und Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

6.3 Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit, Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Sport, Freizeit sowie Erholung werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

6.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden mit der Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht berührt.

6.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden mit der Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht berührt.

6.7 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren dient u.a. der Sammlung planungsrelevanter Informationen und damit auch der Vervollständigung des Materials für die vorgeschriebene Umweltprüfung, die im Umweltbericht nach § 2a BauGB zusammengeführt wird. Der Umweltbericht wird nach Abschluss des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens fertiggestellt und im Zuge des zweiten Beteiligungsdurchgangs (Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zur Einsichtnahme und Stellungnahme öffentlich ausgelegt sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange übermittelt.

6.7.1 Ausgleichsflächen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

6.7.2 Bodenschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

GRZ/Überdeckung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Berechnung der Grundflächenzahl bezieht sich auf die dargestellte Sondergebietsfläche. Im Regelfall gibt die Grundflächenzahl den Versiegelungsgrad eines Grundstückes wieder. Dies ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes nicht der Fall. Die lotrechte/orthogonale Projektion der oberen und unteren Modulkante auf das darunter befindliche Terrain ergibt, multipliziert mit der Modultischreihen-Länge, die Berechnungsgrundlage der fiktiv überbauten Fläche. Das Grundstück wird zwar durch die Solarmodule überdeckt, sodass diese Flächen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen sind, aber nicht versiegelt. Die Versiegelung erfolgt nur durch die Grundflächen der Trafogebäude und der inneren wegemäßigen Erschließung. Die von den Modulen überdachte Fläche soll als extensive Weidefläche entwickelt werden. In § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt der Orientierungswert der Grundflächenzahl für Sondergebiete 0,8. Diese Obergrenze wird mit diesem B-Plan bei weitem nicht ausgeschöpft. Vielmehr wird entsprechend der tatsächlichen Planungsabsicht die geringere Grundflächenzahl von 0,15 festgesetzt. Bei Solarparks muss deutlich zwischen der Überbauung (bzw. Überschilderung) der Bodenfläche, welche durch das Bestimmen der Grundfläche geregelt wird, und der tatsächlichen Bodenanspruchnahme durch Versiegelung unterschieden werden.

6.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Im Regelfall sind mit der Umsetzung von Solarparks und dem damit verbundenen Bau der einzelnen Bestandteile der Anlage wichtige Impulse für die örtliche Bauwirtschaft zu erwarten. Die Wirtschaftskraft in der Region wird gestärkt.

Mit der Realisierung der geplanten Anlage sind positive Aspekte der Energiewirtschaft zu erwarten. Viele Haushalte können mit dem produzierten Strom versorgt werden.

Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die umliegenden Flächen können auch weiterhin mit Umsetzung der Planung uneingeschränkt bewirtschaftet werden. Die Erschließung erfolgt über das Plangebiet.

Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB)

Die Planung trägt zum Neuentstehen von Arbeitsplätzen in der Region bei.

Post- und Telekommunikationswesen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB)

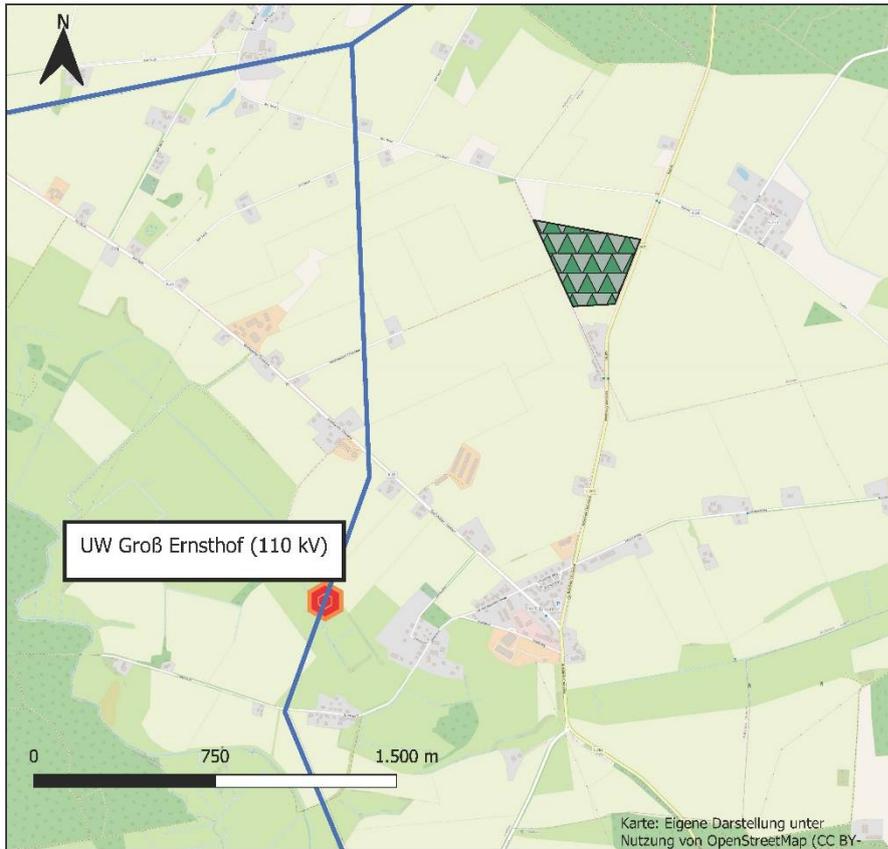
Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt. Die Belange sind nicht berührt.

Versorgung/Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB)

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Diese werden entlang der Reihen an der Unterseite der Module verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sogenannten Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Im gesamten sonstigen Sondergebiet ist die Verlegung von Erdkabeln zulässig.

Strom – Die Ableitung des erzeugten Stroms erfolgt über Erdkabel. Der Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Der dafür geeignete Einspeise- bzw. Anschlusspunkt (Verknüpfungspunkt) für die Erzeugungsanlage (EZA) ist geklärt. Das dafür vorgesehene Umspannwerk (UW) befindet sich im Ort Groß Ersthof.

Netzkarten



Netzkarte

"Agri-PV-Park Karrin Hof westlich der L262"

Legende

- Freiflächenprojekt
- Potentialfläche Karrin Hof
- Stromnetz Spannung in kV
- 110
- NVP 110 kV Mast Nr. 9W & UW 110kV

Entfernung UW: ca. 2 km

Verfügbare Fläche: 9,5 ha

Leistung: 10,5 MW



Abbildung 4: Übersichtskarte inklusive Vorhabenfläche und Standort des Umspannwerkes



Netzkarte

"Photovoltaikanlage südöstlich Ortslage Karrin"

Legende

- Stromnetz Spannung 110 kV
- Kabeltrasse
- NVP (E.DIS Netz E169691) 110 kV
- Potentialfläche Karrin Hof

Entfernung NVP: ca. 4,3 km

Verfügbare Fläche: 8,4 ha

Leistung: 8 MW



Abbildung 5: Übersichtskarte inklusive Vorhabenfläche und Standort des Umspannwerkes

Trink- und Abwasser, Müllentsorgung

Im Plangebiet fällt kein Abwasser an. Auch ein Anschluss an die Trinkwasser- und Abwasserentsorgung sowie die Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

Eine weitere Erschließung, z.B. Wasserver- und entsorgung, ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden. Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breitflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine Anlagen zur Ableitung des Regenwassers notwendig. Die Versickerungsleistung des Bodens kann durch das erstellte Gutachten als gut bewertet werden.

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser kann über die belebte Bodenzone versickern. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Löschwasserversorgung

Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde sicherzustellen.

Detailausführungen, z.B. der Feuerwehr-Stellplätze, Brandschutz- und Wundstreifen, regelt ein Feuerwehrplan, der im Zuge des Bauantrages erstellt und mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt wird. Die Löschwasserversorgung wird entsprechend der Brandschutzvorschriften hinsichtlich Menge und Zeitdauer durch einen Löschwasservorrat bzw. durch die vorhandene Beregnungsanlage auf der vorhandenen Fläche sichergestellt.

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird direkt über die überörtlichen Straßen L262 und VG24 sowie die Kreisstraße K24 ermöglicht.

Die Module der Photovoltaikanlage werden auf einem Trägersystem aus Stahl und Aluminium (nicht brennbar) montiert, deren Pfosten in den Boden gerammt werden. Die Brandgefahr geht daher nicht von der Anlage, sondern von der darunter befindlichen Vegetation aus. Diese wird durch die mehrmalige Mahd pro Jahr vom Eigentümer der Anlage gepflegt. Somit soll einer Brandentstehung von vornherein entgegengewirkt werden.

Die Belange der sozialen Infrastruktur sind nicht berührt.

Ein Vorkommen von Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Erste Abstimmungsgespräche bezüglich des Brandschutzes für den o. g. Solarpark wurden bereits mit der zuständigen Fachabteilung getätigt.

Unterirdische Leitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf unterirdischer Leitungstrassen bekannt.

Freileitungen

Im Plangebiet ist kein Verlauf einer Freileitung bekannt.

6.9 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden mit der Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage nicht berührt.

6.10 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Die Gemeinde Kröslin sichert über ihre Gremien auf verschiedene Weise die Wohn- und Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger. Die Belange der Stadtentwicklung werden durch den Bau des „Agri-Photovoltaikparks südöstlich Ortslage Karrin“ und des „Agri-Photovoltaikparks Karrin Hof westlich der L262“ nicht berührt.

6.11 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Die Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich. Das anfallende Niederschlagswasser kann ungehindert im Boden versickern, da die Versiegelung sehr gering ist. Versiegelte Bereiche bestehen lediglich im Bereich der Trafostationen. Der Ausbau des Erschließungsweges ist in wasserdurchlässiger Bauweise vorgesehen.

Das Planvorhaben befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

6.12 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden mit der Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht berührt.

6.13 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die Realisierung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage sichert durch die geringe Versiegelung den Bestand von Grün- und Freiflächen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse bleibt, unabhängig von der vorliegenden Planung, die beanspruchte Fläche in Privatbesitz und damit der Öffentlichkeit unzugänglich.

7. Verfahren

Die Gemeindevertretung Kröslin hat am 04.06.2024 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Nutzung der Fläche betroffen sind, wird die Aufstellung im normalen Verfahren mit einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird vor dem Abschluss des Verfahrens beigefügt. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Vorentwurf besteht aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht.

Das Bauleitplanverfahren für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

Nr. Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	06.12.2022 / 04.06.2024
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	22.12.2022 / 24.06.2024
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Auslegung	
4. Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, Anschreiben	
6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	
7. Bekanntmachung der Auslegung	
8. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
9. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	
10. Abwägungsbeschluss	
11. Feststellungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
12. Genehmigung des Bauleitplans	
13. Bekanntmachung der Genehmigung des Bauleitplans	
14. Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7.1 Kartengrundlage

Als Planunterlage dient ein Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan vom 16.10.2002, der auf der Grundlage der Geobasisdaten der DTK M 1:10.000 des Landesamtes für innere Verwaltung M-V erstellt wurde. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Maßstab 1:5.000 erstellt. Durch die Geltungsbereichsgrenze wird der Geltungsbereich der 8. Änderung vom rechtswirksamen Flächennutzungsplan abgegrenzt.

7.2 Rechtsgrundlagen

Die Grundlagen des Flächennutzungsplanes sind:

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)
- **Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung NatSchZustV)** vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, [Nr. 71])
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Landesrecht

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBl. M-V, S. 270, ber. S. 1006)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Juli 2021 (GVBl. II/21, [Nr. 71])
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. MV S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 149)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12ff), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228))
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219))
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669 zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVOBl. M-V S. 154, 184))
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024

Kommunalrecht

- **Hauptsatzung der Gemeinde Kröslin** in der aktuellen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

7.3 Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage (Planteil) zeichnerisch dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich teilweise auf das Flurstück 20/8 der Flur 1 sowie auf das Flurstück 38 der Flur 2 der Gemarkung Karrin Hof.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 18,4 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum.

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

8. Flächenbilanz

Darstellung im Flächennutzungsplan Bestand		Darstellung im Flächennutzungsplan Planung	
Fläche für Landwirtschaft	18,4 ha	Sonstiges Sondergebiet Agri-Photovoltaik	18,4 ha

9. Anlagen

Begründung Teil II

Umweltbericht (*wird im weiteren Verfahren ergänzt*)