



Amt Crivitz Amt der Zukunft

Stadt Crivitz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Cri SV 335/21 Datum: 31.05.2021 Status: öffentlich
Antrag der CDU-Fraktion - Grundsatzbeschluss zur Errichtung von PhotovoltaikAnlagen auf Freiflächen im Gebiet der Stadt Crivitz	
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeiter/-in:	Frau Ohl

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Stadtvertretung der Stadt Crivitz (Entscheidung)	14.06.2021

Sachverhaltsdarstellung:

Frau Karina Reinke, Fraktionsvorsitzende CDU, hat am 31.05.2021 einen Antrag zur Aufnahme auf die Tagesordnung gemäß § 29 Abs. 1 Kommunalverfassung M-V i.V.m. § 4 Abs. 1 Geschäftsordnung der Stadt Crivitz eingereicht.

Der Antrag mit sachlicher Darstellung/Begründung ist Anlage zum Beschluss.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Antrag

Anlage/n:

Antrag der CDU-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Siehe Antrag



Vorlage-Art: **Antrag**

Betreff: **„VII-25/2021/BV-17 Grundsatzbeschluss zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen im Gebiet der Stadt Crivitz“**

Status:	öffentlich	Vorlage-Art:	Beschlussentwurf
Verfasser:	CDU Fraktion	Bearbeiter/-in:	FV / FGF
Drs. Nr.	VII-25/2021/BV-17	Datum:	31.05.2021
Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Weiterleitung an den beratenden Bauausschuss und Umweltausschuss sowie OTV –Wessin	Gremium	Stadtvertretung der Stadt Crivitz
		Sitzungstermin	17.06.2021

Sachliche Darstellung/Begründung:

Ab dem 1. Januar 2021 haben sich aufgrund der Änderungen im EEG 2021 gerade bei der Photovoltaik einige Spielregeln für neue Anlagen geändert. Zukünftig dürfen Freiflächenanlagen bis zu **20 MWp** groß sein und an Autobahn- und Eisenbahn-Rändern einen Randstreifen von statt bislang 110 m von bis zu 200 m Breite nutzen.

Bevorzugte Standorte sind:

1. Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, [Der Begriff Konversion kommt aus dem Bereich der Stadtplanung und beschreibt Flächen, die für eine Umnutzung in Betracht gezogen werden können. Somit sollen brachliegende Flächen wieder in den wirtschaftlichen Kreislauf aufgenommen werden. Bevorzugt werden hier brachliegende Flächen, die ehemals militärisch genutzt wurden oder Schadstoffbelastet sind. Auch landwirtschaftliche Flächen, die keinen Ertrag mehr bringen, **können** als Konversionsfläche ausgewiesen werden],
2. Abfalldeponien und Altlastenflächen, außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.
3. Möglichst in Anbindung an vorhandene Siedlungsstrukturen,
4. Im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen baulichen Anlagen.

Photovoltaikanlagen für Freiflächen [PV-FFA].

Sie sind in der Regel größer und ertragreicher als PV-Anlagen, die für Dachmontage vorgesehen sind. Um eine PV-FFA auf einer Ihrer Freiflächen zu installieren, wird eine Fläche von 20.000 qm und mehr benötigt. Generell gilt, je größer die Anlage desto günstiger ist im Verhältnis der Preis. Für größere Solaranlagen ab 40 bis maximal 500 Kilowatt peak [Kilowatt Peak, das kleine p steht für das englische **peak (peak = Spitze)** und **bedeutet** Spitzenleistung unter genormten Testbedingungen. Der Flächenbedarf bei monokristallinen Modulen beträgt ca. 6 m² pro **kWp**, bei polykristallinen Modulen ca. 8 m²/kWp.] kann von einem Anschaffungspreis von 1.350 Euro pro Kilowatt peak ausgegangen werden. In diesem Preis ist die Montage in der Regel bereits enthalten. Dazu kommen noch die Kosten für Wartung, Versicherungen sowie das Ausstellen der Baugenehmigung.

Im Durchschnitt wird pro Hektar ein jährlicher Stromertrag zwischen 400.000 und 500.000 Kilowattstunden erzielt. PV-FFA mit einer Nennleistung von mehr als 100 kWp werden nicht mehr mit einer Einspeisevergütung vergütet. Die bisherige Höchstgrenze zur Gewährung der Einspeisevergütung lag bisher bei 10.000 kWp. Bei Neuanlagen jeglicher Art mit einer Nennleistung von mehr als 100 kWp werden aktuell mit einer Förderung, der sogenannten „**Markprämie**“ bezuschusst.

Im Gegenzug sind Betreiber jedoch dazu **verpflichtet** einen **Direktvermarkter** zur Vermarktung des erzeugten und eingespeisten Stroms **zu beauftragen**. Ein sogenanntes Solar Direktinvestment ist ebenfalls möglich. Photovoltaik Direktinvestments ist eine physische Investition in stromproduzierende Solaranlagen.

Die Baurechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen für Freiflächen [PV-FFA].

Die PV-FFA sind **keine** im Außenbereich privilegierten Vorhaben. PV-FFA, die in das öffentliche Netz einspeisen, werden auch nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-FFA als sonstige Vorhaben im Außenbereich wird ausscheiden, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB vorliegen wird. Die Beeinträchtigung naturschutzrechtlicher Belange oder der natürlichen Eigenart der Landschaft dürfte überwiegend zur Unzulässigkeit führen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-FFA, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, erfordert somit grundsätzlich die **Aufstellung eines Bebauungsplanes**.

Bebauungspläne müssen die Grundsätze der Raumordnung berücksichtigen und dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt verursachen.

Deshalb sind bei **Flächen mit einem besonderen Prüfungserfordernis** eine Einzelfallprüfung erforderlich und das gilt für:

- Flächen mit dem Landschaftsbildpotential Stufe 4.
- unzerschnittene Freiräume Stufe 4.
- landwirtschaftliche Flächen mit über 20 Bodenpunkten.
- hochwassergefährdete Bereiche, Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Flächen mit Bedeutung für den gesetzlichen Artenschutz, Naturdenkmäler und Geschützte Landschaftsbestandteile).
- Flächen, deren Bebauung zu einer möglichen Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes (Bodendenkmale, historische Parkanlagen/Gärten) führen kann.

Da PV-FFA nicht privilegiert sind, werden sie im Regelfall nicht nach § 35 BauGB genehmigt werden können, da sie öffentliche Belange, wie die Darstellungen des Flächennutzungsplans, die natürliche Eigenart der Landschaft oder Belange des Naturschutzes beeinträchtigen können. Wie bei jeder Bauleitplanung muss das vom BauGB vorgesehene Verfahren hierbei durchlaufen werden, insbesondere müssen die für und gegen die Bauleitplanung sprechenden öffentlichen und privaten Belange erhoben und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Die zuständige Gemeinde muss sich bereiterklären, einen Bebauungsplan für die Photovoltaikanlage aufzustellen und auch den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Solche Bebauungspläne können als Bebauungspläne für ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO aufgestellt werden.

Da in der Stadt Crivitz viele Flächen des Ortsteiles „Wessin“ noch nicht in die Flächennutzungsplanung integriert wurden, ist hieraus ein unverzüglicher Handlungsbedarf abzuleiten. Zum anderen sind viele bundesweite Unternehmen (sog. Photovoltaik Direktinvestments) und Investoren auf der Suche nach geeigneten Flächen um Photovoltaikanlagen auf Freiflächen zu errichten. Überwiegend werden diese Projekte dann nachfolgend an Betreiber weiterveräußert.

Seit 2013 gilt das Gewerbesteuer splitting für Solarparks. Damit gilt der Zerlegungsmaßstab nach § 29 GewStG. Befindet sich der Sitz der Betreibergesellschaft nicht in der Standortkommune, erhält diese 70% der Gewerbesteuereinnahmen. Gründet der Betreiber eigens eine Gesellschaft zum Betrieb der Anlagen mit Standort in der Kommune oder verlegt seinen Gesellschaftssitz dorthin, so erhält die Gemeinde 100% der Gewerbesteuereinnahmen für die Anlagen im Gemeindegebiet. Mittels hoher Abschreibungen und anschließendem Verkauf der Anlagen werden Gewerbesteuerzahlungen an die Gemeinden teilweise umgangen.

Zurzeit liegt beim Amt Crivitz **noch kein** Antrag auf Errichtung eines Bebauungsplans „Photovoltaik“ und Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans der Stadt Crivitz vor. Es besteht lediglich eine Absichtserklärung der Firma „SOMIKON Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG“ eine PV-FFA bis zu 50 ha zwischen Wessin und Radepohl zu errichten. Hier hat die Stadt Crivitz die volle Entscheidungsfreiheit, soweit noch keine PV-FFA errichtet wurde. **Eine Pflicht Flächen auszuweisen besteht nicht.**

PV-FFA können je nach Standortsensibilität, Dimensionierung und baulicher Gestaltung erheblich unterschiedliche Raumwirkungen haben.

Das derzeitige Instrumentarium, so auch im wie z.B. **die bloße Flächenfestlegung** im Flächennutzungsplan bilden diese Unterschiede jedoch nur unzureichend ab.

Tabelle 12: Raum- und flächenwirksame Standortfaktoren		
	flächen- wirksame	raum- wirksame
Bedeutung als Siedlungsraum: Nutzung/Bebauung, Flächenwidmung, Erschließung und infrastrukturelle Vorleistungen, Lage in Wohn- bzw. Gewerbegebiet	x	
Raumnutzung (Siedlung/Mensch): Lage innerhalb Ortsgebiet, Gewerbegebiet, Siedlungserweiterungsgebiet, Ortsrand (Siedlungsgrenze), landschaftsgebundener Erholungsraum		x
Landwirtschaftlicher Wert: Bodengüte, Ertrag, mehrjährige Pflanzen, wirtschaftliche Aspekte	x	
Ökologischer Wert: naturschutzrechtlich ausgewiesene Gebiete, Artenvielfalt, wertvolle Lebensräume, Refugialbereiche	x	
Raumnutzung (Fauna): Wildtierkorridore, Habitatbedeutung für Großsäuger, Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate für Avifauna		x
Topographie: Relief der Landschaft als Parameter für Sichtbarkeiten und visuelle Wirkungen		x
Landschaftscharakter: Eigenart des Landschaftscharakters, Strukturierungsmaßstab		x

Quelle: TU Raffael Koscher

Vielmehr sollten **nicht einfach die Standorte festgelegt werden, sondern Leitlinien für Kriterien eines Standortes erfolgen.** Wird das Gebiet der Stadt Crivitz mit mehreren Projektideen für PV-FFA konfrontiert, ob nun innerhalb eines Flächennutzungsplans oder nur im Außenbereich [siehe Wessin], sollten schon grundsätzliche kommunale Anforderungen für die Errichtung einer PV-FFA in einer Leitlinie formuliert sein und ein Kriterienkatalog vorliegen, um Kontroversen mit Investoren und Eigentümern zu vermeiden.

Aus den Leitlinien lässt sich für unser Plangebiet (Stadt Crivitz) der spezifische Kriterienkatalog für die Identifizierung von konfliktarmen und geeigneten Flächen für PV-FFA Nutzung herleiten. Nicht alle individuellen kommunalen Bedingungen lassen sich mit räumlich relevanten Planungskriterien abbilden. Die Leitlinie sowie der beschlossene Kriterienkatalog **dienen der Verwaltung im Amt Crivitz als Arbeitsgrundlage** für Entscheidungen, die im Zusammenhang mit der Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen in der Stadt Crivitz stehen. Anhand dieser Kriterien und Leitlinien werden Projektanträge geprüft. Grundsätzlich sollen diese Kriterien verhältnismäßig und begründbar sein.

Eine grundsätzliche Versagung für den Bau von Photovoltaikanlagen für Freiflächen [PV-FFA] im Stadtgebiet (Plangebiet), sollte hierbei ausgeschlossen werden.

Beschlussentwurf:

Beschlussvorschlag 2:

Die Stadtvertretung beschließt, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im Stadtgebiet zuzulassen. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz beauftragt das Amt Crivitz **gemeinsam** mit der Stadt Crivitz **Leitlinien und ein Kriterienkatalog** zu erarbeiten mit denen Eignungsflächen für Photovoltaikanlagen auf Freiflächen herausgearbeitet werden.

Ausgeschlossen ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in folgenden Bereichen:
Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Vogelschutz-, FFH-Gebiete, Schutzbereichen von Boden, Wasser, Klima, Luft und Kulturgütern, Wald- und Abstandsflächen, Siedlungsbereich.
(siehe Erläuterungen der Ausschlusskriterien für PV-FFA- Anlage 1)

Beschlussvorschlag 2:

Die Stadtvertretung beschließt, die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen im Stadtgebiet nicht zuzulassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja (mit Erläuterung)

Erläuterung:

Die Erwägung von Einnahmen als Gewerbesteuern ist zur Entscheidung dabei nicht ausschließlich maßgebend, da es allein in den Verantwortungsbereich des späteren Betreibers fällt, ob überhaupt Steuern im Rahmen des Betriebs der PV-FFA anfallen.

Anlage/n:

Anlage 1 - Erläuterungen der Ausschlusskriterien für PV-FFA

Anlage 2 - Darstellung der Standortkriterien

Datum: 31.05.2021

Antragsteller: _____



Unterschrift

Anlage 1 Erläuterungen der Ausschlusskriterien für PV-FFA

PV-FFA auf landwirtschaftlichen Flächen

- *Ackerflächen mit besonderen funktionsökologischen Aspekten sind unbedingt zu meiden.*

Beispielhaft sind hier besonders zu nennen:

- Gebiete mit Bedeutung als Brut-, Nahrungs- und Rasthabitate
- Verlust und Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen (z. B. bei Beanspruchung von Ackerflächen mit Bedeutung als Lebensraum für [Wiesenweihe](#), [Rohrweihe](#), Großtrappe oder [Feldhamster](#))
- Veränderung Störung angrenzender Lebensräume (Brut- und Rastplätze von Vögeln)
- Fortpflanzungsgebiete
- Gebiete mit standörtlichen Besonderheiten wie Extensivwäcker
- Hohe Dichte an Einzelbiotopen
- Gebiete mit Pufferfunktion zu Kernlebensräumen sensibler Arten
- Wildtierkorridore größerer Säugetiere

Flächen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft (Naturmonumente, Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete).

- [Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete gefährdeter Arten](#)

Rast-, Nahrungs- und Fortpflanzungsgebiete geschützter Arten können durch die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen stark beeinträchtigt werden. Die artspezifischen Schutzabstände können erst nach den entsprechenden tierökologischen Untersuchungen und Erfassungen festgelegt werden .

- [Gewässerrandstreifen 50 Meter](#)

Gewässerrandstreifen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.

- [Räume der naturnahen und landschaftsbezogenen Erholung](#)

Räume der natur- und landschaftsbezogenen Erholung sind sensibel gegenüber baulichen Maßnahmen, wenn damit der Erholungswert der Landschaft verringert wird.

- [Gebiete mit hochwertigem Landschaftsbild](#)

Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft ist zu erhalten und behutsam zu entwickeln. Erlebnisreiche Landschaften sind als Voraussetzung für die naturnahe Erholung zu erhalten bzw. zu entwickeln und vor Lärm-, Schadstoff - und visuellen Beeinträchtigungen zu schützen.

- [Unzerschnittene Landschaftsräume](#)

Stark befahrene Verkehrswege und andere landschaftszerschneidende Elemente wie eine dichte Bebauung wirken als Barrieren für viele Tier- und pflanzenarten. Große zusammenhängende Gebiete ohne größere Straßen und Siedlungen, sogenannte Unzerschnittene Verkehrsarme Räume, haben daher eine besondere Bedeutung für den Erhalt der biologischen Vielfalt. Sie sind eine endliche Ressource, die nicht oder nur mit sehr großem Aufwand wiederhergestellt werden kann. Daher ist es wichtig, die voranschreitende Landschaftszerschneidung einzudämmen und möglichst viele dieser Gebiete, von denen zu erhalten.

- [Biotopverbund und Wildtierkorridore](#)

Der Biotopverbund ist Oberbegriff für den ökosystemarmen Verbund von Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, **welcher Wechselbeziehung** untereinander sowie das weiträumige Wandern von Arten ermöglicht und somit zur Erhöhung der Biodiversität und zur Verbesserung des Biotop- und Artenschutzes beiträgt und sind deshalb zu erhalten.

- [Bodendenkmale](#)

Als Bodendenkmäler - oder Archäologische Denkmäler - werden Zeugnisse vergangener Zeiten bezeichnet, welche sich im Boden beziehungsweise in einem Gewässer befinden. Dabei kann es sich beispielsweise um Reste alter Befestigungsanlagen, Grabstätten, Siedlungen oder Wirtschaftsbetriebe handeln und sind zu erhalten.

- Wasser

Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete (Schutzzone **1 und 2**) sind nicht vereinbar.

- Wald

Wald im Sinne in § 2 BWaldG ist **jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche**. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen. Die Errichtung von PV-FFA ist im Grundsatz **nicht vereinbar**.

- Ackerflächen in Abhängigkeit zum Ertragspotenzial

Es wird empfohlen ausschließlich landwirtschaftliche Flächen mit Ertragspotenzialen unter 20 Bodenpunkten einzubeziehen und der Landwirtschaft keine Flächen mit überdurchschnittlicher Leistungsfähigkeit zu entziehen. Die individuelle Betrachtung der Bodenbeschaffenheit erfordert mitunter ein Herabsenken des Schwellenwertes (<15), um nicht sämtliche landwirtschaftliche Flächen im Stadtgebiet als theoretisches Potenzial freizugeben.

Böden mit einer starken Ausprägung ihrer Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG

Böden mit einer hohen Ausprägung ihrer Bodenfunktion nach § 2 BBodSchG sind aus der Planung **auszuschließen**. Dazu gehören Böden mit natürlichen Funktionen als Lebensraum, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Medium für stoffliche Einwirkungen mit Stoffumwandlungseigenschaften, mit Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie mit Nutzfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Eine Umnutzung und Überbauung kann diese Funktion beeinträchtigen. Grünland stellt einen wertvollen Lebensraum und eine Kohlenstoffsенке dar. In der Planungsregion findet sich Grünland insbesondere auf Niedermoorstandarten.

Anlage 2 - Darstellung der Standortkriterien

1. Flächen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans bereits überwiegend versiegelt waren.

Flächen, deren Boden luft- und wasserdicht abgedeckt ist, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, sind bevorzugt und anstelle von Acker - und Grünland zu beanspruchen

2. Flächen, die eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung waren. Besonders geeignet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind Konversionsflächen. Konversion beschreibt die Umnutzung oder Nutzungsänderung einer nicht mehr genutzten Fläche (Brachfläche). Wirtschaftliche Konversionsflächen sind ehemals gewerblich bzw. industriell oder für die verkehrliche bzw. technische Infrastruktur genutzt worden. Dazu können z. B. ungenutzte Gewerbe- und Industrieflächen, vorbelastete/versiegelte Flächen, Lagerplätze, Abraumhalden und ehemalige Tagebaugebiete gehören. Militärische Konversionsflächen sind Flächen, die ehemals mit der Landesverteidigung beauftragten Einheiten genutzt wurden.

3. Flächen, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen lagen, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

4. Flächen, die sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 BauGB befinden, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten

§ 30 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

5. Flächen, die in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der BauNVO ausgewiesen worden sind, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten

6. Flächen, für die ein Verfahren nach § 38 Satz 1 BauGB durchgeführt worden ist, (öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen/Deponieflächen)

7. Flächen, die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben standen oder stehen und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen vorgesehen waren.

8. Flächen in unmittelbarer Nähe zu Gewerbe - und Industriegebieten eignen sich aufgrund ihrer Vorbelastung und technischen Prägung.

9. Vermeidung von Zerschneidung (Barrierewirkung der Anlage)

Typische Spazier-, Rad- und Wanderwege der Bürgerinnen freihalten, Erholungsbereiche, Hauptaufenthaltsorte von Bürgerinnen meiden, Sichtbeziehungen, Aussichtspunkte freihalten

10. Nutzung vorbelasteter Flächen

Flächen deren Biotopfunktion, Biotophabitatfunktion (z. B. durch Lärm bereits wesentlich beeinträchtigt sind (bspw. in Anbindung an landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbegebiete), deren Bodenfunktion durch Kontamination, Versiegelung oder Bodenverdichtung stark belastet sind, deren Landschaftsbild durch Bebauung und andere technische Objekte wie Verkehrswege etc. bereits erheblich verfremdet sind und die somit unempfindlich gegenüber den Wirkungen des Vorhabens sind, deren Bebauung keinen weiteren Verlust von Freiraum darstellt.