
BEBAUUNGSPLAN Nr. 17

„Solarpark Ganzlin - Süd I“

der Gemeinde Ganzlin

für das Gebiet

südlich der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen dem Ortskern Ganzlin und der
„ehemaligen Bahntrasse nach Stuer“, östlich der "B 103",
nördlich und westlich angrenzender Waldflächen

Begründung

Vorentwurf

GEMEINDE Ganzlin

Fassung: 14. September 2023

Evers & Partner | **Stadt
Planer**

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 040 / 25776737-0

E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I: Begründung des Bauleitplans

1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung sowie Plangrundlagen	5
1.1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	5
1.2 Plangrundlagen	7
2 Beschaffenheit des Plangebietes	8
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	8
2.2 Lage im Gemeindegebiet / Geländebeziehungen	8
2.3 Flächeneigenschaften und Nutzungen	9
3 Planerische Vorgaben	10
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	14
3.3 Vorhandenes Baurecht / Bebauungspläne	15
3.4 Landschaftsrahmenplan	16
3.5 Landschaftsplan	16
3.6 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete	16
3.7 Biotope	17
3.8 Artenschutz	17
3.9 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Umweltprüfung)	17
3.10 Waldabstand	18
3.11 Denkmalschutz	18
3.12 Eisenbahn	18
3.13 Immissionsschutz	18
3.14 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel	19
3.15 Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale	19
3.16 Wasserschutz	19
4 Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen	19
4.1 Art der baulichen Nutzung	19
4.2 Maß der baulichen Nutzung	21
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	23
4.4 Straßenverkehrsfläche	23
4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	24
4.6 Flächen für den Wald	26
4.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Immissionsschutz	27

4.8	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V).....	27
5	Nachrichtliche Übernahme.....	28
5.1	Waldabstand.....	28
5.2	Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der B 103.....	28
6	Ver- und Entsorgung	29
6.1	Wasserversorgung und Abwasser.....	30
6.2	Energie	30
6.3	Telekommunikation	30
6.4	Abfallbeseitigung	30
6.5	Oberflächenentwässerung	30
6.6	Brandschutz.....	30
7	Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen	31
8	Flächen und Kosten	32
8.1	Flächenbilanz	32
8.2	Maßnahmen zur Verwirklichung, Kosten.....	32
9	Rechtsgrundlagen.....	32
Teil II:	Umweltbericht	34

Teil I: Begründung des Bauleitplans

1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung sowie Plangrundlagen

1.1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Umsetzung der von Bund und Ländern angestrebten Energiewende setzt einen deutlichen Ausbau der erneuerbaren Energieproduktion voraus. So wird auf Bundesebene angestrebt, den Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern bis zum Jahr 2030 auf mindestens 80 % zu steigern (vgl. § 1 EEG 2023) und des Kohleausstiegs bis zum Jahr 2045 eine treibhausgasneutrale Stromversorgung zu erreichen. Auch das Land Mecklenburg-Vorpommern strebt im Rahmen seiner energiepolitischen Konzeption aus dem Jahr 2015 einen ausgewogenen Energiemix mit einer Konzentration auf erneuerbare Energien an. Bezogen auf das Potenzial der Sonnenenergie hat sich das Land Mecklenburg-Vorpommern das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2025 eine Gesamtstromerzeugung von 1,6 TWh durch Photovoltaik zu erzielen; dies entspricht einer installierten Leistung im Segment der Photovoltaik von 2,0 GW. Der Koalitionsvertrag der im Jahr 2021 neugewählten Landesregierung von Mecklenburg-Vorpommern ist noch ambitionierter und sieht bis 2035 für das Bundesland eine vollständige Deckung des Energiebedarfs für Strom aus erneuerbaren Energien vor. Vor dem Hintergrund der weltpolitischen Entwicklungen und den gesteckten Klimaschutzzielen ist mit dem EEG 2023 ein Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien verabschiedet worden, in dem klargestellt wird, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und ebenfalls der öffentlichen Sicherheit dienen. Solange die Stromerzeugung nicht nahezu klimaneutral erfolgt, sollen die erneuerbaren Energien als ein höher gewichteter Belang in die jeweils durchzuführenden Abwägungsprozess eingebracht werden (vgl. § 2 EEG 2023).¹

Um einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und Versorgungssicherheit zu leisten, beabsichtigt die Gemeinde Ganzlin (Landkreis Ludwigslust-Parchim) Bauflächen für die

¹ Über gesetzliche Ge- und Verbote wie etwa die Einhaltung von Abstandsflächen und Immissionsgrenzwerten sowie die Beachtung artenschutzrechtlicher Verbote hilft die neue Regelung nicht hinweg. Sie wird allerdings relevant, sobald es beispielsweise um Ausnahmen oder Befreiungen von naturschutzrechtlichen Verboten, Festsetzungen in Bebauungsplänen oder den Zielen der Gewässerbewirtschaftung geht.

Der Gesetzesbegründung ist insoweit zu entnehmen, dass die erneuerbaren Energien insbesondere im Rahmen von Abwägungsentscheidungen „gegenüber seismologischen Stationen, Radaranlagen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht nur in Ausnahmefällen überwunden werden“ sollen. Daraus lässt sich zwar kein absoluter Vorrang der Erneuerbaren Energien gegenüber anderen Belangen ableiten, allerdings sollen laut der Gesetzesbegründung besonders im planungsrechtlichen Außenbereich, wenn keine Ausschlussplanung erfolgt ist, andere öffentliche Interessen den erneuerbaren Energien nur dann entgegenstehen können, wenn sie mit einem dem Art. 20a GG vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang ausgestattet sind. - <https://www.roedl.de/themen/energyplus-kompass/2022/10/bedeutung-ueberragendes-oeffentliches-interesse-ausbau-erneuerbarer-energien> - aufgerufen am 15.08.2023

Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, die von der Solarpark Ganzlin - Süd I Infra GmbH & Co. KG geplant und betrieben werden soll. Auf der Projektfläche ist eine Anlagenleistung von ca. 87.000 kWp (Modulleistung) vorgesehen. Die Ertragsprognosen ergeben eine jährliche Stromproduktion von mehr als 95.000.000 kWh (95GW). Nach aktuellen Berechnungsmethoden können hierdurch ca. 56.000 t CO₂ jährlich vermieden werden. Das Projekt leistet damit einen wertvollen Beitrag für eine künftig klimaneutrale Energieversorgung und entspricht folglich den Zielen der „Energiepolitischen Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern“ sowie dem Koalitionsvertrag Mecklenburg-Vorpommern.

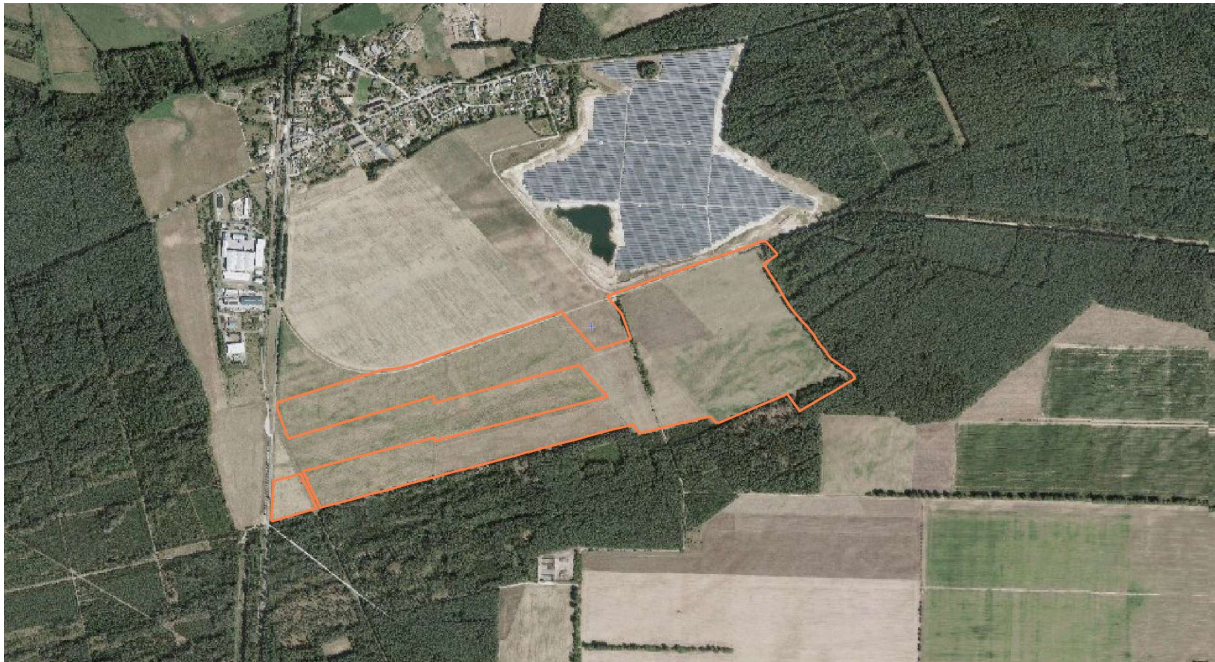


Abb. 1: Übersicht des Plangebietes in der Gemeinde Ganzlin | Quelle: Karten von © GeoPortal.MV

Mit der Entwicklung von einer Sondergebietsfläche soll die Ansiedlung einer ortsverträglichen, nicht störenden Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht und die planungsrechtliche Sicherung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbereitet werden, um den politischen Zielen im Hinblick auf eine CO₂-ärmere Energieversorgung nachzukommen und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Ferner ermöglicht das Planvorhaben einen Schritt weiter in Richtung einer von Importen unabhängigen Energieversorgung zu gehen und damit auch einen Beitrag zur öffentlichen Sicherheit zu leisten.

Das Plangebiet wurde als geeigneter Standort für die angedachte Nutzung identifiziert. Es ist ausreichend dimensioniert und liegt in verkehrsgünstiger Lage. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die umliegenden Waldflächen gemindert. Fernerhin liegt die Bodenwertigkeit im Schnitt unter 20 Punkten, weshalb die Ertragsfähigkeit als niedrig einzustufen ist. Zudem gibt es im Gemeindegebiet Ganzlin keine ausreichend großen Flächen, die entweder versiegelt sind oder als Konversionsfläche aus ehemaliger militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet wären.

Da für das Plangebiet kein Baurecht vorliegt und dieses Planvorhaben auch nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich gehört, ist für die Umsetzung der

Planung folglich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ferner widerspricht der gültige Flächennutzungsplan den aktuellen Planungen. Folglich ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können. Die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren durchgeführt.

So wurde durch die Gemeindevertretung Ganzlin am 03.11.2022 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 17. „Solarpark Ganzlin - Süd I“ sowie für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren durchgeführt.

Insgesamt erfüllt das Plangebiet die Voraussetzungen für die positive Bescheidung eines Zielabweichungsverfahrens im Rahmen des landespolitischen Beschlusses „Potenziale der Photovoltaik heben – Nutzung auf Ackerflächen ermöglichen“. Dieser sieht vor, den Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen bis zu einer Obergrenze von 5.000 Hektar zu erleichtern. Für Freiflächenphotovoltaikanlagen ist es nun möglich, im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens² (ZAV) eine Genehmigungsfähigkeit auch auf Flächen zu erreichen, die im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) nicht für eine solche Nutzung vorgesehen sind. Dem Zielabweichungsantrag für den Solarpark Ganzlin-Süd I ist am 04.05.2023 stattgegeben worden (siehe Kapitel 3.1).

1.2 Plangrundlagen

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKIS) aus den Geobasisdaten der Mecklenburg-Vorpommerschen Vermessungs- und Katasterverwaltung, ergänzt durch weitere topographische Einmessungen durch die Vermessungsingenieure GEO Projekt Schwerin GbR: Vermessung vom 2. Februar 2022, im Maßstab 1:1.000.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans wurden das Büro Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg und das Büro Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbH, Ochsenzoller Straße 142a in 22848 Norderstedt beauftragt. Als fachplanerische Grundlagen für die Erarbeitung des Bebauungsplans wurden folgende Fachbeiträge bzw. Untersuchungen herangezogen:

- Potenzialabschätzung Vögel und Aussagen zum Artenschutz, Biotoptypenbewertung Faunistica - Bürogemeinschaft für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen, Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung & Naturschutz Michael Götsche, Februar 2023
- Grünordnerischer Fachbeitrag
Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER, August 2023

² Zielabweichungsverfahren § 5 Abs. 6 Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz, LPIG) „Will ein Planungsträger gemäß Absatz 1 oder eine juristische Person des Privatrechts gemäß Absatz 2 von Zielen eines Raumentwicklungsprogramms abweichen, so ist die oberste Landesplanungsbehörde unter Angabe der Gründe unverzüglich zu unterrichten. Diese kann im Einvernehmen mit den jeweils berührten Fachministerien Abweichungen zulassen, wenn diese auf Grund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse nach raumordnerischen Gesichtspunkten geboten sind und die Raumentwicklungsprogramme in ihren Grundzügen nicht berührt werden.“

2 Beschaffenheit des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 82,3 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Solarpark Ganzlin - Süd I“ der Gemeinde Ganzlin liegt östlich der Bundesstraße 103 und umfasst die Flurstücke 75, 76, 77, 78, 80, 93, 94, 97, 98, 99, 101, 102/3 (ehemalige Bahntrasse nach Stuer, teilw.), 104/2, 106, 201 der Flur 2 in der Gemarkung Ganzlin.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden:	durch die ehemalige Bahntrasse nach Stuer
im Osten:	durch angrenzende Waldfläche
im Süden:	durch angrenzende Waldfläche
im Westen:	durch die B 103
in der Mitte	durch Landwirtschaftsflächen

2.2 Lage im Gemeindegebiet / Geländeverhältnisse

Lage

Das Plangebiet befindet sich südlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Ganzlin und eines ehemaligen Sandabbaugebiets, welches mittlerweile ebenfalls für die Gewinnung von erneuerbaren Energien nachgenutzt wird. Im Norden des Plangebietes verläuft direkt angrenzend die ehemalige und mittlerweile zurückgebaute Bahntrasse nach Stuer und wird westlich von der Bundesstraße B 103 begrenzt, an der sich Landwirtschafts- und Waldflächen anschließen. Im Nordwesten befindet sich ein Gewerbegebiet. Östlich und südlich des Planvorhabens begrenzen Waldflächen das Gebiet, an die sich Landwirtschaftsflächen anschließen.

Boden- und Geländeverhältnisse

Das Plangebiet weist eine bewegte Topografie auf, welche sich zwischen einer Höhenlage von rund 89 m bis 96 m über Normalhöhennull (üNHN) bewegt. Die Geländehöhe steigt kontinuierlich von West nach Ost an (ca. 89 m bis 96 m üNHN). Wohingegen die topografischen Verhältnisse von Nord nach Süd geringere Höhenunterschiede aufweisen und sich zwischen 90 m und 92 m üNHN bewegen.

Das Plangebiet liegt im Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte, dem mittleren Eldegebiet mit westlicher Prignitz und hierin dem Naturraum der Parchim-Mesenburger Sand- und Lehmfächen. Die Flächen sind dem Bodenfunktionsbereich sickerwasserbestimmten Sanden zugeordnet und weisen nach den Daten des Landes Mecklenburg – Vorpommern eine erhöhte bis hohe Schutzwürdigkeit auf.

Die Bodenstruktur wird von gewachsenen Sanden und Braunerden geprägt. Dies führt zu einer hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden mit einem hohen Grundwasserflurabstand von ca. 10 m. Aufgrund dessen ist von einer höheren Empfindlichkeit auszugehen.

Die Produktionseignung (natürliche Ertragsfähigkeit) der Böden ist infolge der hohen Nährstoffverfügbarkeit im Wurzelraum großräumig als mittel bis gut einzustufen. Die Boden- oder Grünlandgrundzahl liegt im Vorhabenbereich jedoch im niedrigen Bereich annähernd vollständig zwischen 14 und 17 Punkten. Die höchsten Einzelwerte liegen bei 21 bzw. 23 auf kleineren Teilbereichen.

Die biotische Lebensraumfunktion der anstehenden Böden ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzungen von geringer Bedeutung.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine wesentlichen Altlasten, Altablagerungen sowie Kampfmittel bekannt (siehe Abschnitt 3.10).

2.3 Flächeneigenschaften und Nutzungen

Nutzungs- und Eigentumsstruktur

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Ackerbau) genutzt. Die Flächen sind dementsprechend unbebaut und nicht versiegelt. Die Flurstücke im Plangebiet liegen in privatem Eigentum mit vertraglich abgesichertem Zugriffsrecht durch den Investor.

Die im Umfeld des Plangebiets entlang der Bundesstraße B 103 beidseitig angrenzenden Flächen werden überwiegend von Landwirtschafts- und Waldflächen geprägt. Eine Ausnahme bildet das Gewerbegebiet der Gemeinde Ganzlin, an das nordöstlich der Siedlungskern der Gemeinde Ganzlin anschließt. Der Siedlungskern wird von Wohnnutzungen in Form einer lockeren Einfamilienhausbebauung ergänzt um landwirtschaftliche Hofstellen geprägt.

Südöstlich des Siedlungsbereichs befindet sich ein Sandabbaugebiet, welches mittlerweile für die Gewinnung von erneuerbaren Energien in Form einer Photovoltaik-Freiflächenanlage genutzt wird. Daran schließt sich im Westen und südlich des Siedlungskerns eine weitere Landwirtschaftsfläche an, die im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Vorranggebiet Rohstoffsicherung mit der Zweckbestimmung Kiessand ausgewiesen ist.

Südlich des Plangebiets wird es von Waldflächen begrenzt, an die sich Ackerflächen anschließen. Wald- und Landwirtschaftsflächen prägen überwiegend die Nutzungsstruktur in der Umgebung.

Bebauungsstruktur

Städtebaulich stellt sich die nähere Umgebung des Plangebiets als sehr ländlich dar. Neben einer kleinteiligen, offenen Einfamilienhausbebauung sind auch landwirtschaftliche Hofstellen gebietsprägend. Ergänzt wird die Bebauungsstruktur von einem kleinen Gewerbegebiet südwestlich des Siedlungskerns der Gemeinde Ganzlin, der mit seinen großvolumigen Baukörpern die kleinteilige Bebauungsstruktur durchbricht.

Die ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung sowie die landwirtschaftlichen Hofstellen sind durch eine Dachlandschaft bestehend aus Sattel- und Walmdächern geprägt, während die Gewerbebauten überwiegend Flachdächer aufweisen.

Erschließung

Die zur Bebauung anstehende Fläche wird im Norden durch die Straße Eichenweg erschlossen, welche die angrenzenden Nutzungen wie das ehemalige Kiessandabbaugelände sowie die land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen erschließt. Fernerhin befindet sich im Südwesten ein Forstweg, der direkt von der B 103 abgeht.

Westlich des Plangebiets verläuft die Bundesstraße B 103, die von einer Bahntrasse flankiert wird. Im Nordwesten des Geltungsbereiches trennt sich die Bahntrasse in zwei Streckenabschnitte, wovon eine entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft und mittlerweile stillgelegt ist (Bahnstrecke zwischen Ganzlin - Stuer - Röbel). Die andere Bahnstrecke durchschneidet das Plangebiet im südwestlichen Bereich und verläuft in Richtung Meyenburg. Diese Bahnstrecke zwischen Güstrow und Meyenburg wird jedoch nur noch saisonal an Wochenenden betrieben.

Mittig des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung mit Grundwasserentnahmestellen, welche ausschließlich zur Bewässerung der Ackerflächen dient.

Freiraum- und Grünstruktur

Die Flurstücke im Geltungsbereich werden derzeit als landwirtschaftliche Flächen (Ackerbau) genutzt. Entlang der alten Bahntrasse und der asphaltierten Feldwege befinden sich Gehölze. Fernerhin wird das Gebiet durch einen asphaltierten Feldweg geteilt, der von einem Feldgehölz bzw. einer Feldhecke begleitet wird. Auch der unbefestigte Weg (ehem. Bahntrasse), der den Geltungsbereich nach Norden von der in der ehemaligen Auskiesung bereits errichteten PV-Anlage sowie weiteren Ruderal- und Ackerflächen abtrennt, ist zum Teil von Gehölzen begleitet. Als Strukturelement in der Fläche ist ein ruderaler Streifen mit vereinzelt Gehölzen vorhanden, in dem die Bewässerungsanlagen-Anschlüsse (Leitung oder Brunnen) enthalten sind.

Im Norden befinden sich weitere ackerbaulich genutzte Flächen, die ebenfalls westlich der Bundesstraße B 103 vorhanden sind. Ansonsten wird das Plangebiet im Osten und Süden von Waldflächen umgrenzt, die von einer Ruderalflur umfasst werden. Der südlich anschließende Wald besteht überwiegend aus Kiefern.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auf der Landwirtschaftsfläche im Plangebiet bestehen mit Ausnahme der Straße Eichenweg keine öffentlich begeh- oder befahrbare Wegeverbindungen.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung werden über das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern sowie über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg definiert.

Ziele der Raumordnung sind keiner Abwägung zugänglich und daher von der Gemeinde Ganzlin sowie sonstigen öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind somit von der Gemeinde Ganzlin im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Das Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) dient für die nächsten zehn Jahr als Grundlage für die räumliche Entwicklung des Landes.

Die Regionalen Raumentwicklungsprogramme ergänzen und konkretisieren die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms. Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg stammt aus dem Jahr 2011 (Inkrafttreten am 31.08.2011).

Für das Plangebiet sind auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 09. Juli 2016 folgende Ziele zu beachten:

- Die Gemeinde Ganzlin wird ohne eine zentralörtliche Funktion dargestellt.
- Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Für das Plangebiet sind folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau erneuerbarer Energien dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Hierbei sollen sie insbesondere auf Konversionsstandorten oder bereits versiegelten Flächen errichtet werden.
- Das Gemeindegebiet Ganzlin ist zeichnerisch als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ (horizontale, braune Linien) festgelegt, deren Erhalt und der landwirtschaftlichen Produktionsfaktoren und -stätten bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll.
- Ebenfalls wird die Gemeinde Ganzlin zeichnerisch als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ (vertikale, gelbe Linien) festgelegt, die in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen in Schwerpunkt- und Entwicklungsräume zu differenzieren sind (Ziel der Raumordnung).
- Südlich grenzt ein „Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege“ an das Gemeindegebiet an (hellgrüne Fläche).

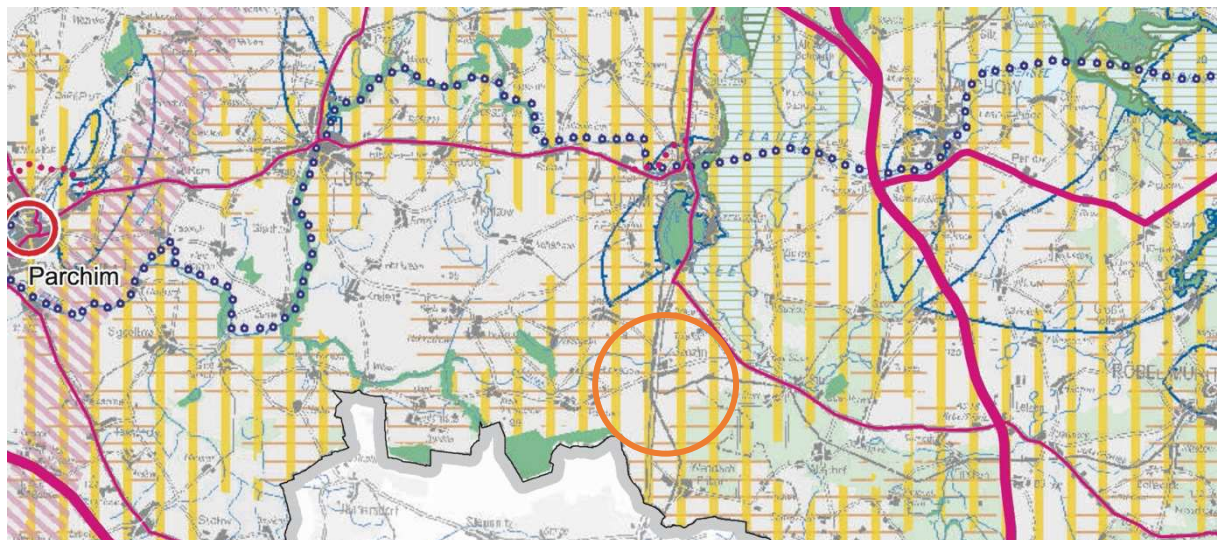


Abb. 2: Auszug aus dem LEP M-V 2016 | Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben bezweckt mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Beitrag für eine CO₂-ärmere, preiswertere und auch autarke bzw. von Importen unabhängige Energieversorgung zu leisten. Dies ist im Sinne der landesplanerischen Vorgaben für die Entwicklung einer preiswerten, sicheren und umweltverträglicheren Energieversorgung. Jedoch gibt es im Gemeindegebiet Ganzlin keine ausreichend großen Flächen, die entweder versiegelt sind oder als Konversionsfläche aus ehemaliger militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet wären. Damit auch die Gemeinde Ganzlin einen Beitrag für eine klimafreundliche Energieversorgung leisten kann, wird von diesem Grundsatz abgewichen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Raumkategorie „Ländliche Räume“ und wird als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus festgelegt, deren Belange bei Planvorhaben besonders berücksichtigt werden sollen. Dem landesplanerischen Ziel nur landwirtschaftlichen Flächen einer anderen Nutzung zu überführen, deren Bodenwert niedriger als 50 ist, wird entsprochen, da die Bodenwerte im Plangebiet im Schnitt bei 20 liegen. Folglich ist eine ertragsreiche Bewirtschaftung nur bedingt möglich. Fernerhin wird die Landwirtschaftsfläche durch die zeitliche Beschränkung der Nutzung für die solare Energiegewinnung nicht dauerhaft einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es soll nach vollständigem Rückbau des Solarparks die Rückumwandlung des Sonstigen Sondergebietes zu Ackerland unter Beachtung der dann gültigen Rechtsvorschriften erfolgen. Ähnliches lässt sich für das Vorbehaltsgebiet Tourismus konstatieren, welches aufgrund seiner bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorgehobene Bedeutung für den Tourismus aufweist. Im Einzugsbereich des Vorhabens werden darüber hinaus keine touristischen Belange berührt.

Jedoch wird nicht dem Ziel entsprochen, nur Freiflächenphotovoltaikanlagen auf Landwirtschaftsflächen in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen zu errichten. Dieses Ziel entsprach bereits nicht mehr den Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG 2011), welches einen 200 m breiten Streifen als

Zulassungsbedingung für die EEG-Förderung vorgab. Ebenfalls sah das EEG 2012 bis zum Jahr 2030 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 100 Gigawatt vor.³ Diese veränderten Rahmenbedingungen haben den Landtag Mecklenburg-Vorpommerns 2021 dazu veranlasst, das Landesentwicklungsprogramm für eine breitere Nutzung der Photovoltaik zu öffnen. So ist seitdem im Zuge des politischen Beschlusses des Landtages Mecklenburg-Vorpommern der Ausbau von Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen bis zu einer Obergrenze von insgesamt 5.000 Hektar auch außerhalb des 110 m Streifens erleichtert worden, sofern entsprechende Auswahlkriterien erfüllt werden. Ob die Auswahlkriterien erfüllt werden sowie von dem landesplanerischen Ziel abgewichen werden darf, wird im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens entschieden. Dem Zielabweichungsantrag ist für den Solarpark Ganzlin-Süd I am 04.05.2023 stattgegeben worden. Damit ist die raumordnerische Genehmigungsfähigkeit für die Flächennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplans herbeigeführt worden. Unter Berücksichtigung der zugelassenen Abweichung werden die landesplanerischen Ziele und Grundsätze eingehalten.

Die Umsetzung der im Bescheid genannten Kriterien der Kategorie B wird vertraglich zwischen der Vorhabenträgerin, der Gemeinde Ganzlin und dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit abgesichert.

Gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) aus dem Jahr 2011 ist die Gemeinde Ganzlin als eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion eingestuft. Ebenfalls wird es nicht als Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie als Schwerpunkt- oder Entwicklungsraum für Tourismus im Sinne des LEP M-V 2016 festgelegt. Gleiches gilt für die Festlegung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, welche auch nicht aus dem LEP M-V 2016 in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg übernommen wurde. Räumliche Ziele sieht das RREP WM für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bis auf ein überregionales Schienennetz im Südosten nicht vor. Da eine Überplanung der Schienenwege nicht vorgesehen ist, sind raumordnerische Konflikte nicht zu erwarten. Nördlich des Geltungsbereichs ist eine Fläche als „Vorranggebiet Rohstoffsicherung (Kiessand) – Ks 67“ festgelegt. Westlich des Plangebietes verlaufen ein überregionales Straßen- und Schienennetz. Weitere räumliche oder textliche regionalplanerische Ziele der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hinsichtlich der Energieversorgung soll nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Diesem Grundsatz entspricht das Planvorhaben.

³ Inzwischen sind diese Ziele durch das EEG 2023 weiter erhöht worden: Mittlerweile wird eine 500 m breiter Streifen als Zulassungsbedingung für die EEG-Förderung vorgegeben. Ebenfalls sieht das EEG 2023 bis zum Jahr 2040 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 400 Gigawatt vor.

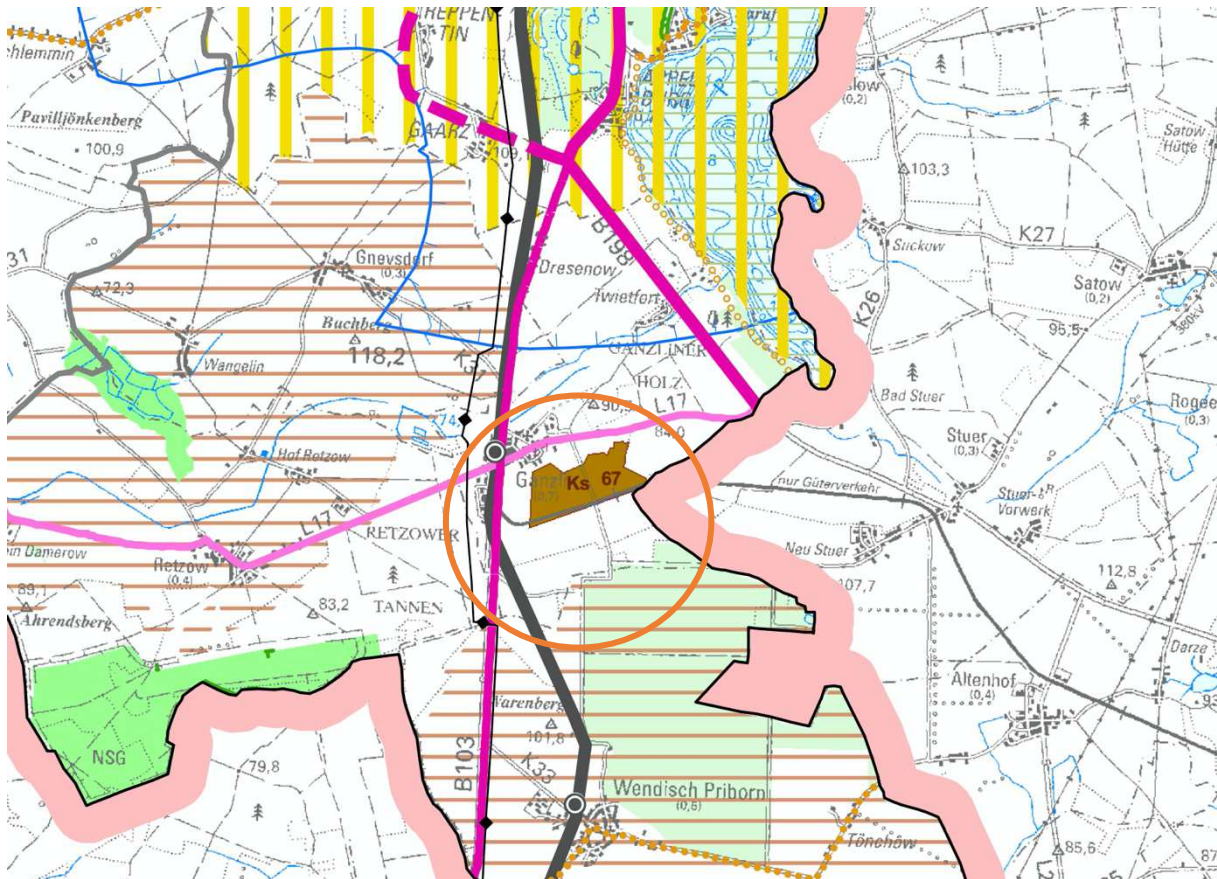


Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM von 2011 | Quelle: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Für das Plangebiet ist der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Ganzlin aus dem Jahr 2014 wirksam. In Teilen ist die 1. Änderung, beschlossen am 20.12.2019, wirksam.

In der jeweils wirksamen Fassung wird für das Plangebiet überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Südwesten des Änderungsbereichs, insbesondere auf der Westseite der dort verlaufenden Bahntrasse werden Grünflächen mit dem Zusatz „naturbelassene Grünfläche“ dargestellt.

Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs ist eine von Nord nach Süd verlaufende sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die in Teilen von der wirksamen Darstellung „Hauptwanderweg“ ergänzt wird.

Im Nordosten und Südosten des Änderungsbereichs sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchG M-V als Schutzobjekte dargestellt.

Südlich außerhalb des Plangebietes befinden sich dargestellte Flächen für Wald. Wohingegen im Norden außerhalb des Geltungsbereiches neben Flächen für die Landwirtschaft noch Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen mit der Zweckbestimmung Kiessand dargestellt werden. Nordwestlich außerhalb des Plangebiets sind gewerbliche Flächen dargestellt. Ferner wird im Westen außerhalb der Plangebietsgrenze entlang der westlichen Grenze eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die zwei

Teilflächen werden in Nordwest-Südost-Richtung am westlichen Rand von der Darstellung „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ mit der Spezifizierung „Bahnanlagen“ unterbrochen.

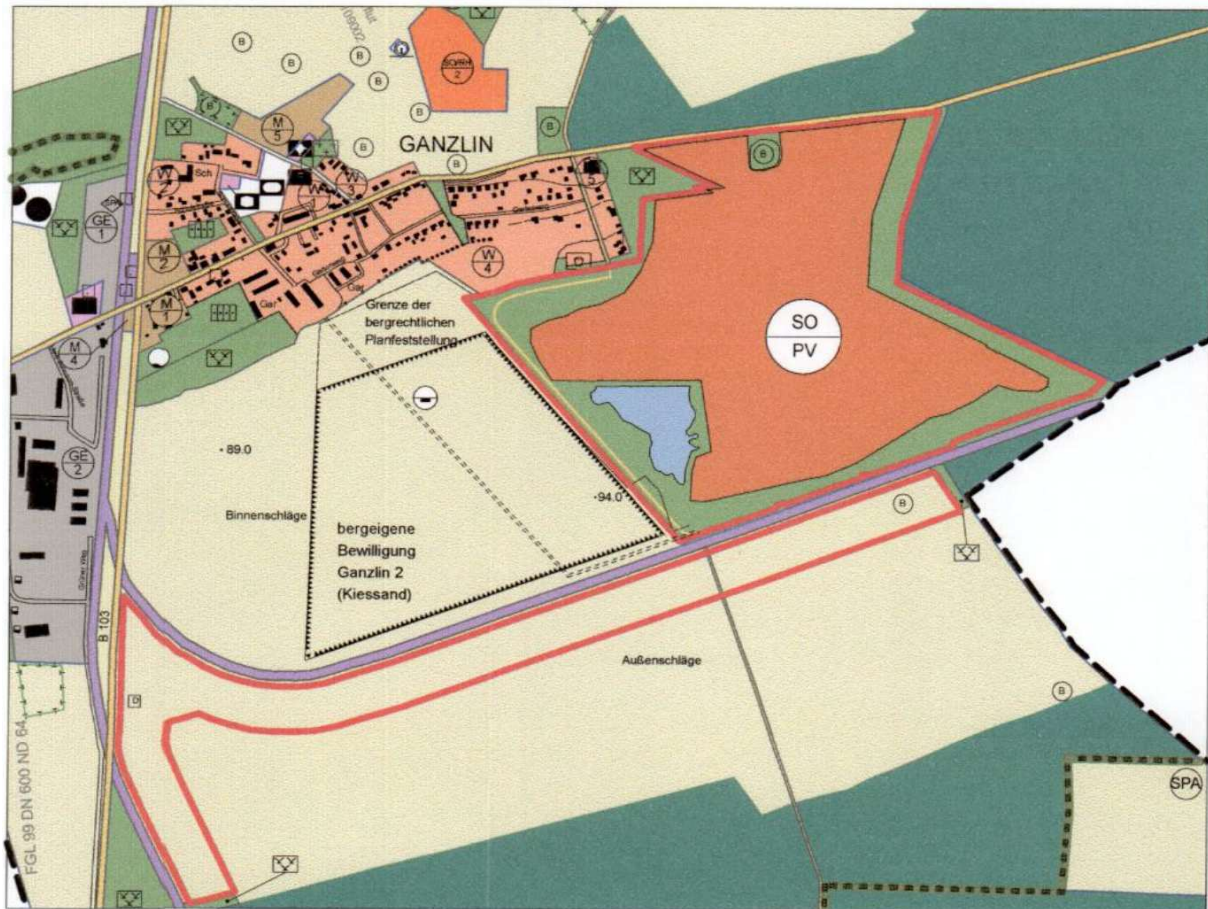


Abb. 4: Beschluss über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans von 2019 | Quelle: Gemeinde Ganzlin

Das Planvorhaben entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in Form der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans, weshalb es nicht die Vorgaben des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 BauGB einhält. Aus diesem Grunde wird der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 geändert, damit die Bauleitplanung dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entspricht.

3.3 Vorhandenes Baurecht / Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

In der näheren Umgebung lassen sich zwei Bauleitpläne finden. Nordwestlich vom Geltungsbereich besteht über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet am Bahnhof“ sowie dem Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet an der Bahn“ verbindliches Planrecht. Beide Bebauungspläne setzen gemeinsam ein zusammenhängendes Gewerbegebiet westlich der Bundesstraße B 103 und südlich der Kreisstraße L17 fest.

Im Nordosten des Plangebietes auf der Kiessandabbaufäche des Kieswerks Ganzlin liegt mit dem Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ seit 2019 für einen Teil der

Rohstoffgewinnungsfläche neues Planrecht in Form eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik vor.

3.4 Landschaftsrahmenplan

Der gutachterliche Landschaftsrahmenplan in der Region Westmecklenburg aus dem Jahr 2008 (GLRP WM 2008) stellt als unverbindlicher Fachplan den Zustand und die Ziele von Natur und Landschaft auf übergeordneter Ebene im Maßstab 1:50.000 dar und dient lediglich als Abwägungsgrundlage. Als gutachterliches Planwerk stellt der Landschaftsrahmenplan die Naturschutzbelange ausschließlich nach fachlichen Kriterien dar und erlangt erst im Zuge der Integration seiner raumbedeutsamen Inhalte in das Regionale Raumentwicklungsprogramm eine Verbindlichkeit gemäß der raumordnerischen Vorgaben.

Für das Plangebiet gelten keine direkt zu berücksichtigenden Darstellungen. Es grenzt im Südosten an einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen an, welches sich weiter in Richtung Süden erstreckt. Laut GLRP WM 2008 weist das Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Schutzwürdigkeit des Grundwassers auf.

Da noch weitere Darstellungen, wie z.B. Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur, des Landschaftsrahmenplanes eine konfliktfreie Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage an einer anderen Stelle in der Gemeinde Ganzlin erschweren, bietet sich das Plangebiet für das Planvorhaben an.

3.5 Landschaftsplan

Im Gutachterlichen Landschaftsplan (GLP) für Mecklenburg-Vorpommern (2003) wird für die umliegenden Gebiete die Landnutzung Wald und für die Plangebietsfläche die Landnutzung Acker und sonstige Nutzung dargestellt. Für die Gemeinde Ganzlin liegt derzeit kein Landschaftsplan vor. Demnach wird auch im Landschaftsplanverzeichnis mit Stand vom 31.12.2018 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie kein Landschaftsplan aufgeführt.

3.6 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Im Plangebiet befinden sich keine nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) oder nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen Gebiete. In dessen Umgebung in ca. 150 m Entfernung befindet sich im Südosten das ausgewiesene Europäische Vogelschutzgebiet „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“ mit der EU-Nummer DE 2640-401.

Die hochwertigen Bereiche des Vogelschutzgebiets und die flächenhaften Entwicklungsziele werden aus gutachterlicher Sicht durch die Erschließung des Geltungsbereiches für eine Photovoltaikanlage jedoch nicht beeinträchtigt. Der Waldgürtel südlich des Plangebiets stellt eine Abschirmung dar, südlich des Waldes setzt sich zunächst die großflächige intensiv genutzte Ackerlandschaft fort. Es ist nicht davon auszugehen, dass die bevorstehenden Veränderungen der innerhalb des Plangebiets festgestellten Lebensräume Auswirkungen auf den

Erhaltungszustand im Vogelschutzgebiet haben. Darüber hinaus werden aufgrund der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote für diese Arten populationserhaltende Maßnahmen zu treffen sein.

Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung sind keine nachteiligen Auswirkungen als wahrscheinlich zu betrachten, so dass eine Prüfung der Natura-2000-Verträglichkeit entfällt. Drei weitere Natura 2000 Gebiete befinden sich in 2,5 km bis zu 5 km Entfernung. Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs, der Trennung durch Siedlungsgebiete und Verkehrsachsen sowie der naturräumlichen Ausstattung des Geltungsbereiches ist keine Beeinträchtigung der Natura 2000 Gebiete zu befürchten.

3.7 Biotope

Unter den Schutz nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 20 NatSchG M-V fallen im Untersuchungsgebiet die Strauchhecken mit Überschirmung (BHS) ab einer Länge von 50 m (z.B. entlang der Bundesstraße), die Pionier-Sandfluren saurer Standorte (TPS) nordöstlich des Plangeltungsbereichs und die Ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD) zentral im Norden am Eichenweg innerhalb des Plangebiets.

3.8 Artenschutz

Für den Bebauungsplan sind bei der Umsetzung von Vorhaben die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten entsprechend § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), zu beachten.

Insbesondere im Hinblick auf vorkommende Brutvögel, Fledermausarten und Reptilien sowie darüber hinaus Amphibien, Rast- und Zugvögel wurden für das Untersuchungsgebiet zwischen 2021 und 2022 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Zwischenergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung stellen mögliche Betroffenheiten für Brutvögel, Reptilien und Fledermäuse fest. Die Artenschutzrechtliche Prüfung ist jedoch noch nicht abgeschlossen und wird zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass es bei einer Verwirklichung des Vorhabens ohne entsprechende Kompensationsmaßnahmen zum Eintreten eines Verbotes nach § 44 (1) BNatSchG kommt. Eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erhalten bleibt. Erste Vorschläge für die Maßnahmen wurden im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags erarbeitet (siehe auch Kapitel 4.5).

3.9 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Umweltprüfung)

In der Umweltprüfung, als Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, wird geprüft, welche Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten sind. Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wird das Plangebiet mit seinen angrenzenden Strukturen herangezogen, da umweltrelevante Auswirkungen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus nicht

ausgeschlossen werden können. Betrachtet werden gemäß Anlage 1 zum BauGB voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans.

3.10 Waldabstand

Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft Waldflächen, zu denen nach § 20 Abs. 1 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist.

Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung zu den angrenzenden Wäldern eingehalten, in dem die über die Begrenze festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche die forstrechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

3.11 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt und werden auch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

3.12 Eisenbahn

Nördlich des Plangebietes verläuft die mit mittlerweile stillgelegte Bahnstrecke Nr. 6940 Ganzlin – Röbel, für die keine besonderen Planungshinweise mehr zu beachten sind.

Dagegen durchschneidet eine weitere Bahnstrecke das Plangebiet im südwestlichen Bereich und verläuft in Richtung Meyenburg. Diese Bahnstrecke Nr. 6939 zwischen Güstrow und Meyenburg wird jedoch nur noch saisonal an Wochenenden betrieben. Es sind jedoch alle Arbeiten in der Nähe von Bahnanlagen mit dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur (Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co KG (RIG)) abzustimmen und ggf. genehmigen zu lassen. Sind zur Erschließung des Plangebietes die Bahnanlagen zu kreuzen, ist diese Gestattung auf der Grundlage der einschlägigen NE-Kreuzungsrichtlinien beim Bahnbetreiber zu beantragen.

3.13 Immissionsschutz

Im Plangebiet werden keine schützenswerten Nutzungen vorbereitet. Auch wirken vom Planvorhaben selbst keine erheblichen Emissionen in Form von Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen auf die umliegenden Bereiche ein, da der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage weitgehend emissionsfrei verläuft. Nur während der Bauphase (ca. 3 Monate) können durch den Baustellenverkehr temporäre Lärm- und Staubbelastungen auftreten. Eine Freisetzung

von wasser-, boden- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist nicht zu erwarten. Einzig Spiegel- bzw. Blendeffekte können von einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgehen.

3.14 Altlasten, Altablagerungen, Kampfmittel

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine wesentlichen Altlasten, Altablagerungen sowie Kampfmittel bekannt. Bei Bau- und Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) zu informieren, wenn Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden.

3.15 Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Denkmale bekannt. Die Denkmalschutzbehörde ist zu informieren, wenn Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden.

3.16 Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

4 Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen

Das städtebauliche Konzept ist auf eine befristete Zwischennutzung auf landwirtschaftlichen Flächen mit einer geringen natürlichen Ertragsfähigkeit ausgelegt.

Um einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien zu leisten, beabsichtigt die Gemeinde Ganzlin (Landkreis Ludwigslust-Parchim) Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, die von der Solarpark Ganzlin Infra GmbH & Co. KG geplant und betrieben werden sollen. Auf der Projektfläche ist eine Anlagenleistung von ca. 87.000 kWp (Modulleistung) vorgesehen. Hierbei werden die Photovoltaikmodule reihenweise angeordnet. Ihre Gründung erfolgt über Rammprofile, die leicht rückzubauen sind. Ebenfalls gewährleisten zwei bis zu etwa 70 m breite Wildkorridore von Nord nach Süd die Durchlässigkeit des Plangebietes für Wildtiere und können ebenfalls von Spazierenden genutzt werden. Ferner sorgen umlaufende Fugen für eine Belichtung und Bewässerung der darunter liegenden Vegetation. Darüber hinaus erfolgt eine Eingrünung der westlichen und nördlichen Plan- gebietsgrenze, um den Eingriff in das Landschaftsbild möglichst auszugleichen bzw. zu minimieren.

Die vorgesehene Erschließung ist Kapitel 4.4 zu entnehmen.

4.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet

Die beabsichtigte Nutzung im Plangebiet unterscheidet sich wesentlich von den Nutzungen, welche nach den §§ 2 bis 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. In solchen Fällen kann gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO im Bebauungsplan

eine Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet erfolgen. In diesem Rahmen kann das Nutzungsspektrum so weit eingegrenzt und konkretisiert werden, dass nur die im Plangebiet vorgesehene Nutzung zur nachhaltigen Energieerzeugung stattfinden kann, ohne dabei städtebauliche Spannungen auszulösen. Das Sonstige Sondergebiet ist in die Teilgebiete SO 1 bis SO 5 gegliedert. Die Gliederung trägt dem Zuschnitt der erforderlichen Maßnahmenflächen (M1 bis M5) sowie der nicht im Plangeltungsbereich befindlichen Bahnstrecke im Südwesten Rechnung.

Das Sonstige Sondergebiet charakterisiert sich durch folgende zulässige Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO):

„Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ dient in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen. Zusätzlich ist eine grünlandähnliche Nutzung auf allen nicht unmittelbar überbauten oder durch Wege in Anspruch genommenen Flächen zulässig.“ (Textliche Festsetzung Nr. 1.1)

Im Sonstigen Sondergebiet sind in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) solche Anlagen zulässig, die im technischen und sachlichen Zusammenhang mit der Herstellung der Photovoltaik-Freiflächenanlage stehen:

- 1. Photovoltaik-Module;*
- 2. einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;*
- 3. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;*
- 4. unterirdische Leitungen und Kabel;*
- 5. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;*
- 6. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaik- Freiflächenanlage;*
- 7. Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage;*
- 8. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren;*
- 9. Löschwasserentnahmestellen.“ (Textliche Festsetzung Nr. 1.2)*

Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 benennt die Hauptnutzung, die das Gebiet hauptsächlich prägen soll. So soll das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage die solare Energiegewinnung ermöglichen und hierdurch einen Beitrag zu einer klimafreundlichen Stromerzeugung leisten. Im Rahmen einer Alternativenprüfung ist das Plangebiet als der geeignetste Standort ermittelt worden. Zum einen wird die Umgebung

bereits von gewerblichen Nutzungen geprägt. Zum anderen erfüllt es die Kriterien für die breitere Nutzung von Photovoltaik gemäß dem landespolitischen Beschluss. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild – ausgelöst durch das Vorhaben - werden durch die südlich und östlich angrenzenden Waldflächen sowie den geplanten Sichtschutzwall gemindert.

Die Nutzungsart „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ wird derart konkretisiert, dass entsprechend dieser Zweckbestimmung nur bauliche Anlagen allgemein zulässig sind, die für die Errichtung, den Betrieb, der Wartung und den Rückbau der Photovoltaik-Freiflächenanlage erforderlich sind bzw. in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der geplanten Nutzung stehen (textliche Festsetzung Nr. 1.2). Ansonsten sind zur Minderung der Eingriffe in Natur und Landschaft die nicht von baulichen Anlagen beanspruchten Bereiche entsprechend des § 8 Abs. 1 LBauO M-V zu begrünen.

Um den Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, wird die Nutzung des Planvorhabens auf 40 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB befristet sowie als Folgenutzung Flächen für Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 lit. a BauGB) festgesetzt:

„Das Sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ ist in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) zeitlich begrenzt auf 40 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Als Folgenutzung wird Fläche für Landwirtschaft festgesetzt.“ (Textliche Festsetzung Nr. 1.3)

Auf diese Weise wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung im Sinne des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB⁴ Rechnung getragen. Folglich können landwirtschaftliche Belange mit anderen öffentlichen Belangen wie eine versorgungssichere und CO₂-ärmere Energieversorgung in Einklang gebracht werden. Der Rückbau hat durch die Vorhabenträgerin zu erfolgen und ist vertraglich mit den Landwirten zu vereinbaren. Nach Nutzungsaufgabe und Rückführung der PV-Flächen zu einer landwirtschaftlichen Nutzung, werden auch die Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der ausgelösten Eingriffe (siehe Kapitel 4.5) nicht mehr erforderlich sein und auch diese Flächen zumindest planungsrechtlich wieder für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Sonstigen Sondergebiet in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) durch eine Grundflächenzahl sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normhöhennull (üNHN) (jeweils als Höchstmaß) bestimmt.

⁴ Die sogenannte Umwidmungssperrklausel schützt landwirtschaftliche Bodennutzungen gegenüber anderen gemeindlichen und ggf. auch voreiligen Nutzungsabsichten und ist als Abwägungsdirektive im Planverfahren zu berücksichtigen.

4.2.1 Grundflächenzahl

Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) für alle Teilgebiete von 0,75 als Höchstmaß festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt als eine Verhältniszahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Sie bestimmt also den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt folglich den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die zulässige Grundflächenzahl dient insbesondere dem Bodenschutz. Hierdurch sollen eine übermäßige Nutzung des Bodens vermieden und die Bodenfunktionen möglichst erhalten werden.

Es ist somit eine Überbauung von 75 % der Grundstücksfläche zulässig, welche durch die Errichtung der Photovoltaikmodule jedoch nicht vollständig ausgenutzt wird. Dies beruht auf der Aufständigung der Photovoltaikmodulen, welche in Reihe und in verschattungsfreien Abständen angeordnet werden. Eine massive Gründung ist nicht vorgesehen. Zusätzlich sorgen umlaufende Fugen für eine Belichtung und Bewässerung der darunter liegenden Vegetation.

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultragsysteme in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche, wirken sich aber nicht negativ auf die Bodenfunktionen aus. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle sowie der erforderlichen technischen Nebenanlagen und Zuwegungen.

4.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen in dem Sonstigen Sondergebiet wird in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) im Bebauungsplan durch eine als Höchstmaß zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull geregelt.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist dabei so gewählt, dass das Planvorhaben unter Berücksichtigung des von West nach Ost ansteigenden Geländes realisierbar ist und gilt sowohl für die aufgeständerten Kollektoren als auch für die Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen. In diesem Sinne wird die Höhe baulicher Anlagen entsprechend des Geländeverlaufs von Westen nach Osten auf 95 m üNN bis 100 m üNN als Höchstmaß festgesetzt, welches eine Höhe baulicher Anlage von ca. 4,00 m über dem vorhandenen Gelände ermöglicht. Die Höhe baulicher Anlage ist städtebaulich vertretbar, weil hierdurch die Auswirkungen einer solchen technischen Anlage auf das Landschaftsbild sowie dessen Blendwirkung gemindert werden. Negative städtebauliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche des Plangebiets wird durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Um für die künftigen Nutzung eine größtmögliche Flexibilität bei der Anordnung ihrer baulichen Anlagen und Nebenanlagen zu gewährleisten, werden großzügige Baufelder ausgewiesen.

Entlang der Bundesstraße B 103 wird durch die festgesetzten Baugrenzen sichergestellt, dass die geplante Bebauung die bundesfernstraßenrechtlichen Vorgaben einhält (vgl. auch Kapitel 5.2). Nach § 9 FStrG ist an Bundesstraßen eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten, welche die festgesetzte Baugrenze berücksichtigt. Gleiches gilt für den nach § 32 Abs. 5 LWaldG M-V einzuhaltenden Waldabstand von 30 m (vgl. Kapitel 5.1). Darüber hinaus flankieren die Baugrenzen die weiteren Maßnahmenflächen, um die erforderlichen Breiten u.a. für das Durchqueren des Plangebiets durch Wildtiere und die Eingrünung des Plangebiets nach Norden und Westen zu sichern. Die übrigen Baugrenzen berücksichtigen die mindestens erforderlichen Abstandsflächen von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen und schaffen eine maximale Flexibilität für die Errichtung der baulichen Anlagen.

4.4 Straßenverkehrsfläche

Erschließungsplanung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von Norden über die Straße Eichenweg, die von der Röbeler Straße angefahren werden kann, und im Folgenden über die Straßenverkehrsfläche westlich des ehemaligen Kieswerks. Der im südwestlichen Bereich durch die bestehende Bahntrasse getrennte Geltungsbereich wird von der B 103 über einen bestehenden Forstweg erschlossen, wodurch eine Überquerung der Bahntrasse für eine verkehrliche Erschließung nicht erforderlich ist.

Für Wartungszwecke (zwei bis drei Mal im Jahr) erfolgt die Anbindung des Plangebietes über die bestehende Straße Eichenweg und über den bestehenden Forstweg.

Straßenverkehrsfläche

Im östlichen Bereich des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd die Straße Eichenweg, welche als eine Wegeverbindung vom Ortskern Ganzlin zum Ortsteil Wendisch-Priborn fungiert. Die bisherige Straße wird von Spaziergängern rege frequentiert und dient der Naherholung. Ergänzend wird der Eichenweg von Wirtschaftsverkehren wie der Land- und Forstwirtschaft genutzt. Ferner soll dieser Weg zu einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den beiden Ortsteilen entwickelt werden auf dem weiterhin die Wirtschaftsverkehre für die umliegenden Nutzungen verkehren können. Hierdurch wird die bestehende Wegeverbindung zwischen dem Ortskern Ganzlin und dem Ortsteil Wendisch-Priborn in einem Teilbereich planungsrechtlich gesichert.

Geh- und Fahrrecht

Inmitten des Sondergebietes verlaufen Wegeverbindungen, die nicht in der Verfügungsgewalt des Investors liegen. Damit diese weiterhin von Nutzern dieser Flurstücke befahren und begangen werden können, werden diese mit einem 4 m breiten Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Benutzers der Flurstücke 94 und 98 planungsrechtlich gesichert:

„Die im Sonstigen Sondergebiet in den Teilgebieten SO 4 und SO 5, sowie in den Maßnahmenflächen M2 und M5 festgesetzten Geh- und Fahrrechte sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Flurstücke 100 und 105 zu belasten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.1)

Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh- und Fahrrecht dient dem Anschluss der landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 100 und 105 an die weiter östlich gelegene Verkehrsflächen (Straße Eichenweg und die ehemalige Bahntrasse).

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

Entsprechend der Vorschriften des § 15 BNatSchG in Verbindung mit den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben. Zudem sind die Vorschriften des besonderen Artenschutzes sowie des Waldrechts zum Umgang mit den als Wald eingestuften Gehölzbeständen zu berücksichtigen. Folgende Belange sind zu beachten:

- Schutz und nachhaltige Sicherung der linearen Gehölzbestände
- Schutz der benachbarten Waldbestände
- Erhalt von bestehenden Biotopverbundstrukturen
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes
- Erhaltung/ Ausgleich von Beeinträchtigungen der Brutvogelstandorte
- Sicherung des Erhalts der kartierten Eidechsenbiotopen
- Erhalt von Fledermaus-Flugrouten entlang des Waldes und der Gehölzbestände
- Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse
- Minimierung der Versiegelungsflächen/ Erhalt der Versickerungsfunktion des Oberflächenabflusses durch unversiegelte Flächen
- Minimierung kleinklimatischer und klimaökologischer Beeinträchtigungen
- Einbindung der PV-Freiflächenanlage in das Landschaftsbild

Die Belange von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes finden im Wesentlichen durch die im Folgenden genannten landschaftsplanerischen Maßnahmen Berücksichtigung.

Entlang der Bundesstraße B 103 wird aus Gründen des Blendschutzes und der Einbindung in die Landschaft ein 7,0 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche M1 festgesetzt. Die vorgegebenen Breite sichert ausreichend Platz für das Anpflanzen einer dreireihigen Feldhecke.

„Die mit „M1“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als dreireihige Feldhecke mit Überhältern in einer Breite von 7 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Die Fläche wird im Norden fortgeführt, bis sie auf die ehemalige und mittlerweile zurückgebaute Bahntrasse nach Stuer trifft. Hier weitet sich die Maßnahmenfläche auf 10,0 m, um zusätzlich ausreichend Raum für die vorhandenen Eidechsenbiotope zu bieten (Maßnahmenfläche M4).

„Innerhalb der mit „M4“ bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer Breite von 10 m sind ein Saumstreifen für Eidechsenbiotope sowie eine dreireihige Feldhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 2.3)

Die jeweiligen Teilflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlage müssen zur Vermeidung von Gefahren und zur Wahrung von versicherungstechnischen Anforderungen (siehe Kapitel 4.8.1) vollständig umzäunt werden. Für Kleintiere stellen die Einfriedungen kein Querungshindernis dar, da die Zaunanlage über eine Bodenfreiheit von 20 cm verfügen wird (siehe Kapitel 4.8.1). Jedoch stellt die Einfriedung ein Passierhindernis für Großsäuger dar, weshalb zwei Querungsmöglichkeiten von Nord nach Süd für große Tierarten geschaffen werden. Diese werden als Maßnahmenflächen M3 und M5 planungsrechtlich gesichert. Sie weisen eine Mindestbreite von 30 m bzw. bis zu ca. 70 m auf. Auf diese Weise wird der Eingriff in Natur und Landschaft insbesondere den Artenschutz gemindert. Durch die Schaffung der Maßnahmenflächen M3 und M5 werden Brutstandorte der Feldlerchen erhalten, die Erhaltung und Entwicklung der Maßnahmenfläche 5 mit Feldgehölzen sichert die Flugroute für die in den Gehölzbeständen vorkommenden Fledermäuse.

„Die mit „M2“ und „M3“ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als extensive Wiesen in einer Breite von 30 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 2.2)

„Die mit „M5“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit Feldgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 2.4)

Zusätzlich bilden diese ein Baustein für eine perspektivisch zu entwickelnden, über das Plangebiet hinausgehenden Grünverbindung, die auch von der Öffentlichkeit als grüne Wegeverbindung genutzt werden kann.

Die Maßnahmenfläche 2 ist mit dem Waldabstandstreifen überlagert und soll zu einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung entwickelt werden.

Zur Herstellung wertvoller Habitate für die Fauna und Flora sind die nicht überbaubaren Flächen des Baugebietes standortspezifisch in extensive Grünlandflächen zu entwickeln. Gleichzeitig fungieren sie als Ausgleichsflächen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) sind Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat zu begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen, sofern und soweit der Begrünung keine zulässigen Anlagen im Sinne der Festsetzung Nummer 1.2, Ziffern 2. bis 9. entgegenstehen. (Textliche Festsetzung Nr. 2.5)

Die Bepflanzung der Maßnahmenflächen wird im weiteren Verfahren durch Pflanzlisten geregelt. Die Pflege und Unterhaltung sowie die Zuständigkeiten werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart und gesichert. Ggf. weitere erforderliche Festsetzungen werden im laufenden Planverfahren ergänzt (siehe Abschnitt zum Umweltbericht).

4.5.1 Besonderer Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert und ergänzt. Folgende Maßnahmen sind nach aktuellem Kenntnisstand erforderlich:

- die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für den Verlust von Brutvogelhabitaten
- bauzeitliche Einschränkungen zum Schutz der Brutvögel
- räumliche und bauzeitliche Einschränkungen zum Schutz von Amphibien und Reptilien
- räumliche Einschränkungen zum Schutz der Jagd- und Transitgebiete der Fledermäuse
- Sicherung der Querungsmöglichkeiten (Wildkorridore und Zaungestaltung/ Bodenabstand)

Die räumlichen Einschränkungen (Freihaltung der Fledermausrouten und der Erhaltung der Eidechsenbiotope) wurden im vorliegenden grünordnerischen Fachbeitrag bereits berücksichtigt.

4.6 Flächen für den Wald

Der Waldbestand unterliegt u.a. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für das Landschaftsbild einem besonderen Schutz.

Aus diesem Grunde werden die im Flächennutzungsplan als Wald dargestellten Bereiche (siehe Kapitel 3.2) im Bebauungsplan bestandskonform als Flächen für den Wald ausgewiesen. Zum Schutz des Waldsaums sowie zur Verhütung von Waldbränden und zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand wird im Sinne des Landeswaldgesetzes ein 30 m breiter Waldabstand als nachrichtliche Übernahme zeichnerisch übernommen (näheres siehe Kapitel 5.1).

4.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen | Immissionsschutz

Im Plangebiet selbst werden keine schützenswerten Nutzungen vorbereitet. Ebenfalls entstehen durch das Planvorhaben selbst keine erheblichen Emissionen in Form von Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen, die die umliegenden Bereiche beeinträchtigen könnten (näheres siehe Kapitel 3.13)

4.7.1 Blendemissionen

Eine bodennah errichtete Photovoltaik-Freiflächenanlage verursacht in der Regel keine wesentlichen Spiegel- bzw. Blendeffekte, da reflexionsarme Solarmodule verwendet werden und die Strahlungsenergie größtenteils absorbiert wird. Vereinzelte Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens- und abends oder in den Wintermonaten) in südlicher Richtung auftreten. Mögliche optische Störungen entlang der Bundesstraße B 103 werden durch Anpflanzungen (Maßnahmenfläche M1) vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Reflexionen oder Blendungen in Richtung des Siedlungskerns von Ganzlin sind aufgrund ihrer Lage - nördlich der Photovoltaik-Freiflächenanlage - und Entfernung von ca. 500 m nicht zu erwarten.⁵

4.8 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

4.8.1 Einfriedungen

Damit die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage die Mindestanforderungen an den Versicherungsschutz erfüllt und vor Vandalismus, Beschädigung, Diebstahl geschützt ist, ist neben der Umsetzung der vorgesehenen Sichtschutzmaßnahme die Errichtung einer mindestens 2,00 m hohen Einfriedung erforderlich. Aufgrund der Nähe zum Siedlungskern von Ganzlin werden für die Einfriedungen zusätzlich gestalterische Mindeststandards zur Förderung eines positiven Orts- und Landschaftsbildes definiert:

„Als Einfriedung sind Stabgitter- und Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2,00 m und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,20 m über der Geländeoberkante zulässig. Streifenfundamente sind unzulässig.“ (Textliche Festsetzung 6.1)

Durch die Festsetzung wird unter Berücksichtigung der versicherungstechnischen Anforderungen gewährleistet, dass zur Einfriedung des Vorhabengebietes keine geschlossen oder erdrückend wirkende Einfriedung errichtet werden darf, die einem durchgrüntem und offen wirkenden Landschaftsbild widersprechen. Durch optisch eher transparente Metallzäune wird eine visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbilds gemindert. Zusätzlich ist eine Bodenfreiheit von 20 cm vorgesehen, damit das Vorhabengebiet für kleinere Tierarten wie beispielsweise Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel weiterhin als Trittstein im Biotopverbund fungieren kann. Im Schutz der eingefriedeten Anlagen können sich auf diese Weise diverse Flora und

⁵ „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, S. 23f.

Fauna der Umgebung (neu)ansiedeln und damit die allgemeine Biodiversität in einer ansonsten eher ausgeräumten und verarmten Agrarlandschaft erhöhen. Mit der festgesetzten Bodenhöhefreiheit wird im Zusammenspiel mit den vorgesehenen Wildkorridoren (siehe Kapitel 4.5) die Barrierewirkung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage für wandernde Tiere möglichst geringgehalten. Zum Schutz der Bodenfunktionen sind Streifenfundamente unzulässig.

Um in den Maßnahmenflächen M3 und M5 ein Passierhindernis für Großsäuger auszuschließen, sind Einfriedung in diesen Flächen unzulässig:

„Einfriedungen in den Maßnahmenflächen mit der Bezeichnung „M3“ und „M5“ („Wildkorridore“) sind unzulässig.“ (Textliche Festsetzung 6.2)

5 Nachrichtliche Übernahme

In die Planzeichnung zum Bebauungsplan werden als nachrichtliche Übernahmen aufgenommen:

5.1 Waldabstand

Zur Verhütung von Waldbränden sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand wird der nach § 20 Abs. 1 Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG M-V) einzuhaltende Waldabstand von 30 m nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieses Waldabstandes ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen. Eine Ausnahme besteht für Vorhaben gemäß § 4 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern für

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Gesimse und Dachüberstände, sowie Vorbauten, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand treten,
2. unbedeutende bauliche Anlagen wie Pergolen und Fahrradunterstände, deren Rauminhalt 10 m³ nicht übersteigt,
3. standortgebundene Transformatoren, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,
4. Einfriedungen, Werbeanlagen, Aufschüttungen, Stützmauern, soweit sie nicht höher als 2 m sind

5.2 Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der B 103

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an der Bundesstraße B 103. Hier gelten die nach § 9 FStrG anbaurechtlichen Bestimmungen:

Bauverbotszone

„Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung (...) bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,*
- 2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.“*

Baubeschränkungszone an der B 103

„Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, (...), wenn

- 1. bauliche Anlagen (...) längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,*
- 2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.“*

„Das Anbauverbot gilt nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, der unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist und mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält (§ 9 VII FStrG).“ In den Baufenstern sind hochbauliche Anlagen also auch dann zulässig, wenn sie in der Anbauverbotszone angeordnet sind. Diese Ausnahme ist möglich, da durch die Beteiligung des Trägers der Straßenbaulast (Straßenbauamt Schwerin) während des Planverfahrens die Auswirkungen der Errichtung der geplanten baulichen Anlage an diesem Standort auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bereits berücksichtigt wurde.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes gelten Zufahrten nicht als eine hochbauliche Anlage, solange sie ebenerdig angelegt werden und nicht die Erdgleiche übersteigen.

6 Ver- und Entsorgung

Für die geplante Nutzung ist überwiegend kein Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz vorgesehen. Die Anpflanzung von Bäumen ist im Bereich der Leitungstrassen mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Ein direktes Bepflanzen der Versorgungsleitungen sollte grundsätzlich vermieden werden.

6.1 Wasserversorgung und Abwasser

Eine Trinkwasser- und Schmutzwasserversorgung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

6.2 Energie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird durch das vorhandene Netz der 50Hertz Transmission GmbH gewährleistet. Eine netztechnische Stellungnahme aus Mai 2023 liegt hierzu vor.

6.3 Telekommunikation

Die Errichtung von Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich.

6.4 Abfallbeseitigung

Während des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt nicht regelmäßig Abfall an.

Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsmäßig entsorgt. Gleiches gilt für während der Bauphase anfallender Abfall, der entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften entsorgt wird.

6.5 Oberflächenentwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostation verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 18.04.2017 geltende Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über eine breitflächige, dezentrale Versickerung. Da nur eine Versiegelung durch die Errichtung der Stützpfeiler für die PV-Module und Einfriedungen vorgesehen ist sowie das Regenwasser auch zwischen den PV-Modulen abfließen kann, bleibt eine breitflächige Versickerung weiterhin gewahrt. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen oder gesonderte Versickerungsbecken sind daher nicht vorgesehen.

Ebenfalls ist kein Nachweis für eine schadlose Überflutung zu erbringen, da die bestehende Versickerung durch die geringe Versiegelung weitestgehend erhalten bleibt.

6.6 Brandschutz

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist aufgrund ihrer geringen Brandlast als niedrig einzuschätzen. Es entstehen allgemein Brandschäden an Photovoltaikanlagen, die nicht von ihr selbst induziert, sondern von sekundären Brandursachen wie Vegetationsbrände ausgelöst werden. In der Regel halten sich im Plangebiet keine Personen auf, weshalb nur ein Sachrisiko besteht.

Nach den Vorgaben der Landesbauordnung von Mecklenburg-Vorpommern, dem Brandschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) über 2 Stunden zu gewährleisten. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

Zur Vermeidung der Ausbreitung von Vegetationsbränden und zur Gewährleistung der Löschwassersicherstellung werden voraussichtlich vier Löschwasserentnahmestellen vorgesehen, welche jeweils einen 500 m Radius mit Löschwasser versorgen können und damit fast vollständig das gesamte Vorhabengebiet abdecken. Ergänzt wird diese Brandschutzmaßnahme durch u.a. folgende vorbeugende Schutzmaßnahmen:

- Kurzhalten der Vegetation unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen
- Regelmäßige Wartung und Instandhaltung der gesamten Anlage
- Installation und Einsatz von technisch hochwertigen, den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden, überwiegend nicht brennbaren, mindestens jedoch schwer entflammbaren Materialien

Konkretisiert werden die Maßnahmen in einem Brandschutzkonzept.

Die Freiwillige Feuerwehr Ganzlin ist vor Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage und in regelmäßigen Abständen von maximal 5 Jahren in das Objekt und die damit verbundenen Besonderheiten einzuweisen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen und dem Fachdienst 63 Bauordnung - vorbeugender Brandschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Kopie zukommen zu lassen.

7 Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet liegt bislang kein verbindliches Planungsrecht in Form von Bebauungsplänen oder sonstigen Fachplanungen vor.

8 Flächen und Kosten

8.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet ist etwa 82,3 ha groß. Die einzelnen Flächen teilen sich wie folgt auf:

Sonstiges Sondergebiet	ca. 63,5 ha
Flächen für Wald	ca. 2 ha
Maßnahmenflächen	ca. 16,3 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,6 ha

8.2 Maßnahmen zur Verwirklichung, Kosten

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Der städtebauliche Vertrag enthält insbesondere Regelungen zur Übernahme aller durch die Planung entstehenden Planungs- und Folgekosten.

Der Gemeinde Ganzlin entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine unmittelbaren Kosten.

9 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 6)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 113), zuletzt geändert am 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- EU-Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006s/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EG Nr. L 363 S. 368)

- Landesbauordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert am 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, 12), zuletzt geändert am 12.07.2010 (GVOBl. M-V 383, 392),
- Waldabstandsverordnung I Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (WAbstVO M-V) in der Fassung vom 20. April 2005 (GVOBl.S. 166), zuletzt geändert am 1. Dezember 2019 (GVOBl. Nr. 26, S. 808
- Landeswaldgesetz I Waldgesetz für das Land Mecklenburg -Vorpommern (LWaldG M-V) in der Fassung vom 27. Juli 2011 (GVOBO. M-V S.870), zuletzt geändert am 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Teil II: Umweltbericht

Derzeit liegt ein landschaftsplanerischer Beitrag zur frühzeitigen Beteiligung vor, welcher Untersuchungsbedarfe und Gutachten zur Umweltprüfung sowie voraussichtliche grünordnerische Maßnahmen benennt.

Im Laufe des Planverfahrens werden erforderliche Untersuchungen durchgeführt und anschließend in einem Umweltbericht zusammengefasst, welche bei Bedarf planungsrechtlich gesichert werden.

Ganzlin, den

Siegel:

.....

(Stellv. Bürgermeister)

