

Flächennutzungsplan

der Gemeinde Ganzlin

2. Änderung

Parallelverfahren

**Bebauungsplan Nr. 17
„Solarpark Ganzlin-Süd I“**

Begründung

Entwurf

GEMEINDE Ganzlin

Fassung: April 2024

Evers & Partner | **Stadt
Planer**

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

E-Mail: mail@ep-stadtplaner.de

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeine Hinweise	4
1.1 Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.2 Abgrenzung des Änderungsbereichs	7
2 Rechtliche Rahmenbedingungen	7
2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	11
2.3 Denkmalschutz	13
2.4 Altlasten, Altablagerungen	13
2.5 Landschaftsrahmenplan	13
2.6 Landschaftsplan	14
2.7 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete	14
2.8 Biotope	14
2.9 Artenschutz	15
2.10 Waldabstand	16
2.11 Eisenbahn	16
2.12 Bundesstraße B 103	16
2.13 Wasserschutz	17
3 Rahmenbedingungen und Bestand	18
3.1 Lage im Gemeindegebiet	18
3.2 Nutzungs- und Bebauungsstruktur	18
3.3 Gelände / Bodenbeschaffenheit / Zustand von Natur und Landschaft	19
4 Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans	20
4.1 Sonstige Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage“	20
4.2 Flächen für Wald	21
4.3 Flächen für den Verkehr	21
5 Teil II – Umweltbericht	23

Teil I: **Allgemeines**

1 Allgemeine Hinweise

Die Gemeinde Ganzlin ist eine Gemeinde im Amt Plau am See, welche sich im Osten des Landkreises Ludwigslust-Parchim und im Südwesten des Bundeslandes Mecklenburg-Vorpommern befindet. Seit ihrer Fusionierung mit den Gemeinden Buchberg und Wendisch Priborn im Jahr 2014 besteht die Gemeinde Ganzlin aus den Ortsteilen Dresenow, Dresenower Mühle, Ganzlin, Gnevsdorf, Hof Retzow, Klein Dammerow, Retzow, Tönchow, Twietfort, Wangelin und Wendisch Priborn. Die Mecklenburgische Seenplatte grenzt an das östliche Gemeindegebiet an. Im Westen liegt die Stadt Parchim, im Süden die Stadt Meyenburg (Brandenburg) und im Nordosten der Plauer See mit der Stadt Plau am See.

Seit dem 28. März 1992 ist die Gemeinde Ganzlin Teil des Zusammenschlusses Amt Plau-Land, in dem sich sieben Gemeinden zur Erledigung ihrer Verwaltungsgeschäfte zusammengetan hatten. Im Jahr 2004 (am 1. Juli) fusionierte das Amt Plau-Land zum heutigen Verwaltungszusammenschluss Amt Plau am See und setzt sich nach mehreren gemeindlichen Fusionierungen heute aus den Gemeinden Ganzlin, Barkhagen und Plau am See zusammen. Eine der gemeindlichen Zusammenschlüsse fand am 25. Mai 2014 statt, bei der die Gemeinde Ganzlin mit der ehemaligen Gemeinde Buchberg (Mecklenburg) und Wendisch Priborn fusionierte.

Der Flächennutzungsplan entstand noch vor dem gemeindlichen Zusammenschluss im Mai 2014. So wurde im Jahr 2014 der Flächennutzungsplan der Gemeinde für die Ortsteile Ganzlin, Dresenow, Dresenower Mühle und Twietfort aufgestellt. Ansonsten besteht für die anderen Ortsteile bislang keine vorbereitende Bauleitplanung in Form eines Flächennutzungsplanes.

Dem Flächennutzungsplan sind ausführliche Erläuterungen beigelegt.

Mit Wirksamwerden der hier vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen im Bereich des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ganzlin außer Kraft gesetzt.

Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Gemeinde zeitgleich die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen, dem Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Ganzlin – Süd I“ sowie ergänzend dem Bebauungsplan Nr. 18 „Solarpark Ganzlin – Süd II“, betrieben. Der vorliegende Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17.

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 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 Terrawattstunden (TWh) durch Photovoltaik zu erzielen; dies entspricht einer installierten Leistung im Segment der Photovoltaik von 2,0 Gigawatt (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 Klimaschutzziele ist mit dem EEG 2023 ein Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien verabschiedet worden, in dem unter anderem 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).

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 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 (95 GW). 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.

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.

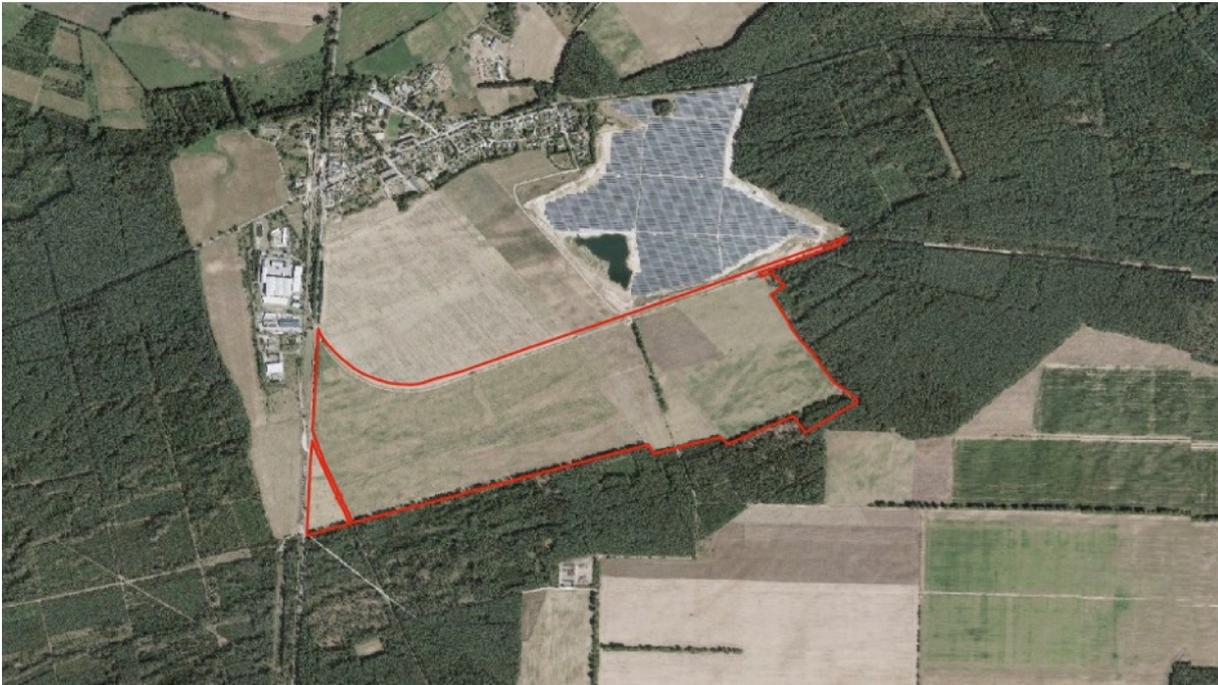


Abb. 1: Übersicht des Änderungsbereichs in der Gemeinde Ganzlin | Quelle: Karten von © GeoPortal.MV

Der Änderungsbereich wurde als geeigneter Standort für die angedachte Nutzung identifiziert. Es ist ausreichend dimensioniert und liegt verkehrsgünstig. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die umliegenden Waldflächen gemildert. 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 den Änderungsbereich kein Baurecht vorliegt und eine Photovoltaikfläche auch nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich gehört, ist für die Umsetzung der Planung die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne 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 dem hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Ganzlin-Süd I“ 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“, den Bebauungsplan Nr. 18 „Solarpark Ganzlin – Süd II“ sowie für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Insgesamt erfüllt der Änderungsbereich 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 Zielabweichungsverfahrens¹ (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 ist am 04.05.2023 stattgegeben worden (siehe Kapitel 2.1).

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt, insbesondere die Belange des Umweltschutzes insbesondere in Form der Vorbereitung einer Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f BauGB durch die vorbereitende Bauleitplanung einer für die Freiflächen-PV-Nutzung geeigneten Fläche. Dadurch kann zugleich dem Belang der Versorgung, insbesondere mit Energie, einschließlich der Versorgungssicherheit im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe e BauGB Rechnung getragen werden.

1.2 Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der ca. 108 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin liegt östlich der Bundesstraße 103.

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch Landwirtschaftsflächen (nördlich der ehemaligen Bahntrasse nach Stuer)
im Osten:	durch angrenzende Waldfläche
im Süden:	durch angrenzende Waldfläche
im Westen:	durch die B 103

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Für den Änderungsbereich sind auf Grundlage des Landesentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern vom 09. Juli 2016 folgende Ziele zu beachten:

- Die Gemeinde Ganzlin wird ohne eine zentralörtliche Funktion dargestellt.

¹ 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.“

- 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 den Änderungsbereich 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).

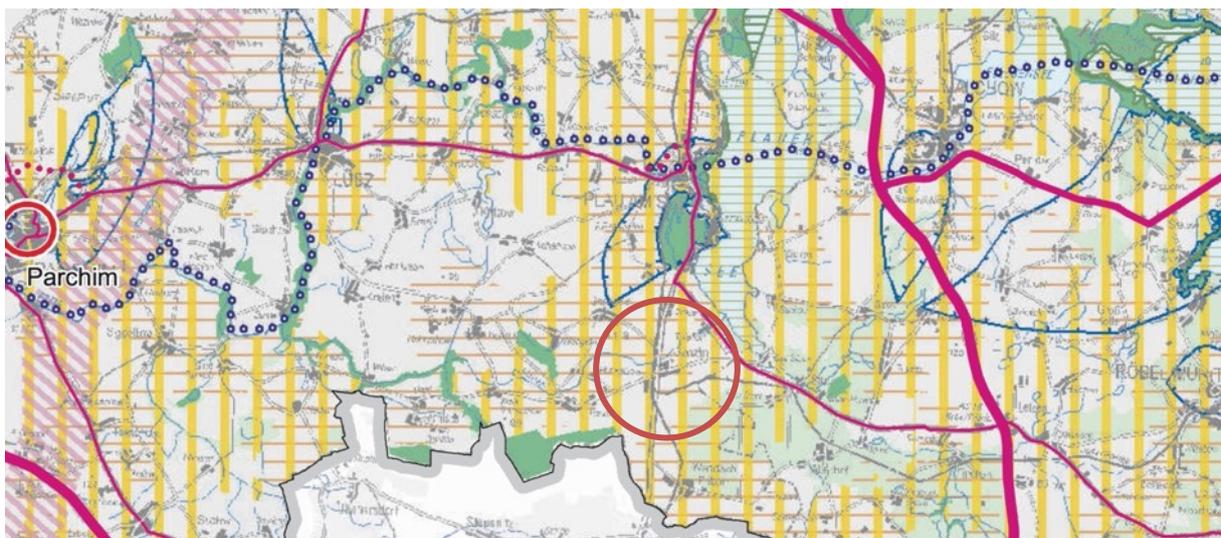


Abb. 2: Auszug aus dem LEP M-V 2016 | Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben bezweckt mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einen Beitrag für eine CO₂-ärmere und auch 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.

Der Änderungsbereich 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 landwirtschaftliche Flächen in eine andere Nutzung zu überführen, deren Bodenwert niedriger als 50 ist, wird entsprochen, da die Bodenwerte im Änderungsbereich 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 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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 2021), welches einen 200 m breiten Streifen beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen als Zulassungsbedingung für die EEG-Förderung vorgab. Ebenfalls sah das EEG 2021 bis zum Jahr 2030 eine Steigerung der installierten Leistung von Solaranlagen auf 100 Gigawatt vor.² 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.

² Inzwischen sind diese Ziele durch das EEG 2023 weiter erhöht worden: Mittlerweile wird eine 500 m breiter Streifen beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen 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.

Dem Zielabweichungsantrag ist für den Solarpark Ganzlin-Süd I am 4.5.2023 stattgegeben worden. Damit ist die raumordnerische Genehmigungsfähigkeit für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung der nachgelagerten Bebauungspläne herbeigeführt worden. Unter Berücksichtigung der zugelassenen Abweichung werden die landesplanerischen Ziele und Grundsätze eingehalten.

Gemäß des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg (RREP WM) aus dem Jahr 2011 ist die Gemeinde Ganzlin als eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion eingestuft. Ebenfalls wird sie 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 ebenfalls nicht aus dem LEP M-V 2016 in das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg übernommen wurde. Räumliche Ziele sieht das RREP WM für den Änderungsbereich des Teilflächennutzungsplans bis auf ein überregionales Schienennetz im Südosten nicht vor. Da eine Überplanung des südöstlichen Schienenweges nicht vorgesehen ist, sind raumordnerische Konflikte nicht zu erwarten. Nördlich des Geltungsbereichs ist eine Fläche als „Vorranggebiet Rohstoffsicherung (Kiessand) – Ks 67“ festgelegt. Westlich des Änderungsbereichs 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.

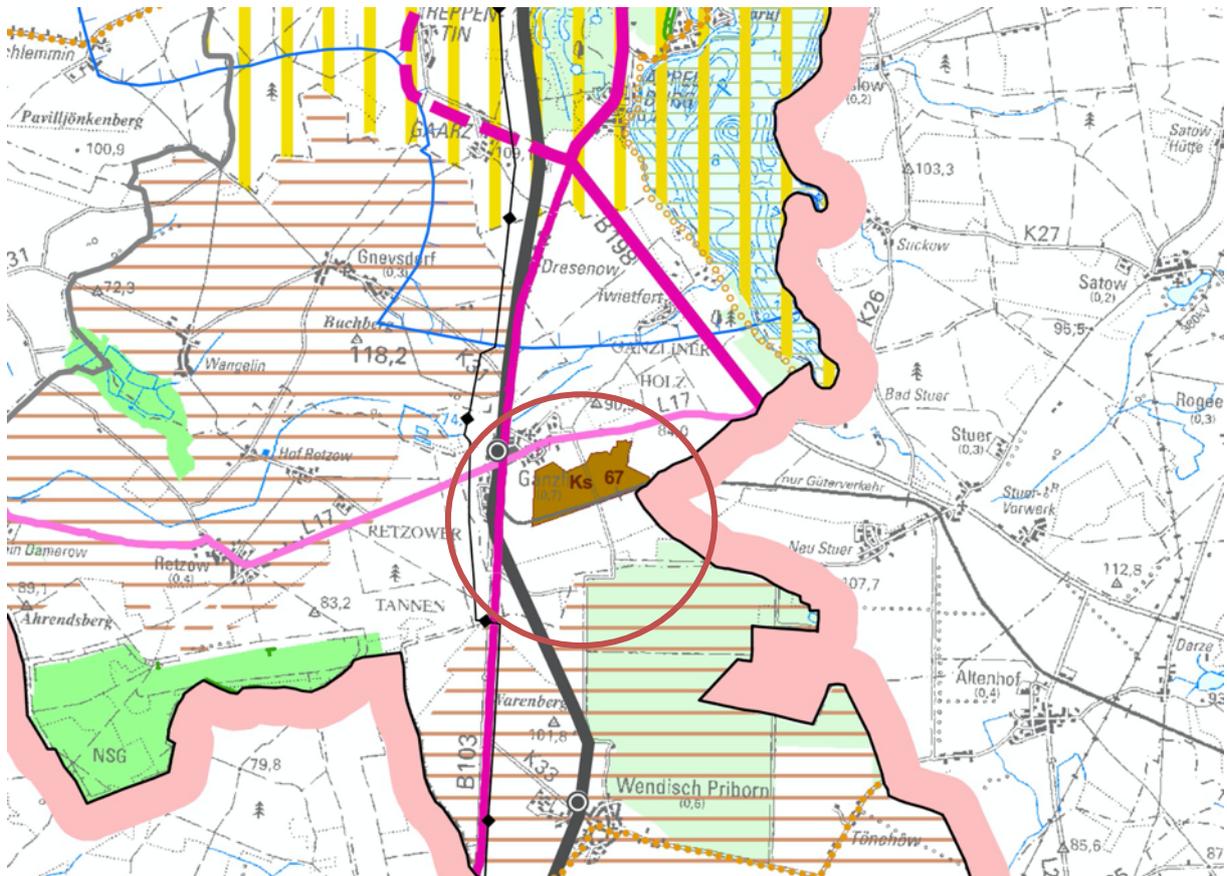


Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM von 2011 | Quelle: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

2.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Im Änderungsbereich der 2. Änderung ist bislang 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 werden für den vorliegenden Änderungsbereich überwiegend „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Südwesten des Änderungsbereichs, insbesondere in der zweiten Teilfläche auf der Westseite der dort verlaufenden Bahntrasse sowie in einem kleinen Bereich nordöstlich im Änderungsbereich werden Grünflächen mit dem Zusatz „naturbelassene Grünfläche“ dargestellt. Im östlichen Bereich des Änderungsbereichs ist eine von Nord nach Süd verlaufende sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt, die in Teilen von der wirksamen Darstellung „Hauptwanderweg“ ergänzt wird. Im Norden innerhalb des Änderungsbereichs werden ebenfalls „Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ mit der Spezifizierung „Bahnanlagen“ dargestellt. Im Nordosten und Südosten des Änderungsbereichs sind gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 NatSchG M-V als Schutzobjekte dargestellt.

Südlich außerhalb des Änderungsbereichs befinden sich dargestellte Flächen für Wald. Wo hingegen 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 Änderungsbereichs sind gewerbliche Flächen dargestellt. Ferner wird im Westen außerhalb des Änderungsbereichs entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereichs eine sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die zwei Teilflächen des Änderungsbereichs 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.

2.3 Denkmalschutz

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

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen oder sonstige Bodendenkmale entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

2.4 Altlasten, Altablagerungen

Es wurden Auskünften aus dem Altlastenkataster des Landesamts für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V eingeholt. Die Anfrage ergab, dass im dBAK keine Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf den Grundstücken erfasst sind. Bei Bau- und Erdarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Ludwigslust-Parchim) zu informieren, wenn Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden.

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts sowie eine bodenkundliche Baubegleitung werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 sichergestellt.

2.5 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 den Änderungsbereich gelten keine direkt zu berücksichtigenden Darstellungen. Der Änderungsbereich grenzt im Südosten an einen Bereich mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen an, welcher sich weiter in Richtung Süden erstreckt. Laut

GRLP WM 2008 weist das Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für die Schutzwürdigkeit des Grundwassers auf.

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

2.6 Landschaftsplan

Im Gutachterlichen Landschaftsplan (GLP) für Mecklenburg-Vorpommern (2003) wird für die umliegenden Gebiete die Landnutzung Wald und für den Änderungsbereich 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.

2.7 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete

Im Änderungsbereich befinden sich keine nach der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-RL) oder nach der EU-Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen Gebiete. In dessen Umgebung in ca. 100 m Entfernung befindet sich südöstlich ein ausgewiesenes Europäisches 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 Änderungsbereichs für eine Photovoltaikanlage jedoch nicht beeinträchtigt. Der Waldgürtel südlich des Änderungsbereichs 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 Änderungsbereichs festgestellten Lebensräume Auswirkungen auf den Erhaltungszustand im Vogelschutzgebiet haben.

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 (Marienfließ (DE 2638-502), Plauer See und Umgebung (DE 2539-301), Plauer Stadtwald (DE 2539-401)). Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs, der Trennung durch Siedlungsgebiete und Verkehrsachsen sowie der naturräumlichen Ausstattung des Änderungsbereiches ist keine Beeinträchtigung der Natura 2000 Gebiete zu befürchten.

2.8 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 entlang der

Bundesstraße 103 im Osten des Änderungsbereichs, die Baumhecken (BHB) ab einer Länge von 50 m am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs, die Pionier-Sandfluren saurer Standorte (TPS) am Nordostrand des Änderungsbereichs und die ruderalisierten Sandmagerasen (TMD) zentral innerhalb des nördlichen Änderungsbereichs am Eichenweg.

2.9 Artenschutz

Bei der Umsetzung von Vorhaben sind 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. Diese Vorschriften werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17 explizit berücksichtigt.

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 Ergebnisse der Artenschutzprüfung stellen eine Relevanz der Betrachtung der Artengruppen der Säugetiere, Säugetiere-Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Brutvögel sowie Zug- und Rastvögel fest.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verwirklichung des Vorhabens unter Berücksichtigung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG möglich ist. Der Artenschutzfachbeitrag zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 schlägt insgesamt fünf Vermeidungsmaßnahmen vor, die im Wesentlichen dazu dienen, eine Tötung von Individuen streng geschützter Arten in der Bauphase zu vermeiden. Hierzu sind Bauzeitenregelungen, Kontrollen sowie Schutz- und Sperreinrichtungen erforderlich. Darüber hinaus werden Maßnahmen für den optimalen Mahdzeitpunkt beschrieben und Sperrbereiche zum Schutz essenzieller Habitatstrukturen definiert. Vermeidungsmaßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen und/oder zu überwachen.

Des Weiteren sind CEF-Maßnahmen für Bodenbrüter des Offenlandes (Feldlerche und Heidelerche) notwendig, um das Eintreten eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 Abs. 3 BNatSchG zu vermeiden. Es werden an geeigneter Stelle in der Umgebung des ursprünglichen Habitats neue Brutplätze für die betroffenen Arten in ausreichendem Umfang geschaffen und ihre Funktion wird dokumentiert. Für den Wiedehopf entstehen im Zuge der CEF-Maßnahmen Nisthilfen, um mögliche Verluste von Brutstätten zu kompensieren. Erforderliche Regelungen werden im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans berücksichtigt.

Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht erforderlich, wenn durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden kann, dass die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte weiterhin erhalten bleibt. Unter Beachtung sowie der vollumfänglichen Umsetzung der empfohlenen

Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden durch das Planvorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

2.10 Waldabstand

Südlich und östlich des Änderungsbereichs, teils innerhalb dieses, 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 bei den Ausweisungen und Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

2.11 Eisenbahn

Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die mittlerweile stillgelegte Bahnstrecke Nr. 6940 Ganzlin – Röbel, für die keine besonderen Planungshinweise mehr zu beachten sind. Die Grenze des Änderungsbereichs verläuft nördlich der dargestellten Flächen mit dem Zusatz „Bahnanlagen“. Die Flächen liegen somit innerhalb des Änderungsbereichs.

Eine weitere, noch aktive, Bahnstrecke durchschneidet den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans im südwestlichen Bereich, die auch zukünftig dargestellt werden soll. Diese Bahnstrecke Nr. 6939 zwischen Güstrow und Meyenburg wird aktuell nur saisonal an Wochenenden sowie sporadisch und mit ca. 5 Zügen im wöchentlichen Durchschnitt befahren. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen im Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) und Eisenbahnregulierungsgesetz (ERegG) muss eine Eisenbahninfrastruktur jedoch grundsätzlich jederzeit für die Durchführung von Zügen von Eisenbahnverkehrsunternehmen offen sein. Alle Arbeiten in der Nähe von Bahnanlagen sind mit dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co KG (RIG), abzustimmen und ggf. genehmigen zu lassen. Vor Ausführung des Vorhabens ist ein Baugenehmigungsverfahren notwendig, bei dem die Vorhabenträgerin zu den durch die Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co KG wahrzunehmenden Bahnbelangen Einvernehmen herzustellen hat.

Sind zur Erschließung des Änderungsbereichs die Bahnanlagen zu kreuzen, ist diese Gestattung auf der Grundlage der einschlägigen NE-Kreuzungsrichtlinien beim Bahnbetreiber zu beantragen.

2.12 Bundesstraße B 103

Im Westen des Plangebiets grenzt die Bundesstraße 103 an. Sie verbindet Rostock-Warnemünde in Mecklenburg-Vorpommern mit Kyritz in Brandenburg. Die Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) sind zu beachten.

2.13 Wasserschutz

Der Änderungsbereich befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

3 Rahmenbedingungen und Bestand

3.1 Lage im Gemeindegebiet

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich südlich des Siedlungsrandes der Gemeinde Ganzlin und eines ehemaligen Sandabbaugebiets, welches mittlerweile ebenfalls für die Erzeugung von erneuerbaren Energien nachgenutzt wird. Im nördlichen Änderungsbereich verläuft die ehemalige und mittlerweile zurückgebaute Bahntrasse nach Stuer als Grenze des Änderungsbereichs. Westlich wird der Änderungsbereich von der Bundesstraße B 103 begrenzt, an die sich Landwirtschafts- und Waldflächen im Süden anschließen. Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich ein Gewerbegebiet. Östlich und südlich außerhalb des Planvorhabens begrenzen Waldflächen den Änderungsbereich, an die sich wiederum südlich weitere Landwirtschaftsflächen anschließen.

3.2 Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Ackerbau) genutzt. Die Flächen sind dementsprechend unbebaut und nicht versiegelt. Lediglich die ehemalige Bahntrasse im Norden sowie eine Nord-Süd-Verbindung im östlichen Änderungsbereich (Eichenweg) dienen teils verkehrlichen Nutzungen und sind teilversiegelt.

Die im Umfeld des Änderungsbereichs 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 Erzeugung 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 festgelegt ist (siehe Kapitel 2.1).

Im Süden wird der Änderungsbereich von Waldflächen begrenzt, an die sich landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen. Wald- und Landwirtschaftsflächen prägen überwiegend die Nutzungsstruktur in der Umgebung.

Städtebaulich stellt sich die nähere Umgebung des Änderungsbereichs 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, das 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.

3.3 Gelände / Bodenbeschaffenheit / Zustand von Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich 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 kaum Höhenunterschiede aufweisen und sich zwischen 90 m und 92 m üNHN bewegen.

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

Die prägenden Bodentypen sind Braunerden, vereinzelt kommen Acker-Braunerden-Podsole, Podsole und Braunerden-Regosole vor. Dies führt zu einer hohen Wasserdurchlässigkeit der Böden mit einem hohen Grundwasserflurabstand von ca. 10 m. Aufgrund dessen ist von einer höheren Empfindlichkeit auszugehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Änderungsbereich keine Altlasten oder Alttablagerungen bekannt (siehe Kapitel 2.4).

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Flächen sind dementsprechend unbebaut und nicht versiegelt. Innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche im Änderungsbereich bestehen mit Ausnahme des Eichenwegs, der im zentralen Änderungsbereich in Nord-Süd-Richtung verläuft, keine offiziellen Wegeverbindungen. Nördlich entlang der landwirtschaftlichen Flächen verläuft die ehemalige Bahntrasse Ganzlin – Röbel und bildet an der Nordseite die Grenze des Änderungsbereichs.

4 Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Die vorliegenden Planungsabsichten liegen im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB der Gemeinde Ganzlin. Im Zuge der bundes- und landespolitischen Ziele für einen vermehrten Ausbau erneuerbarer Energien zur CO₂-armen Energiegewinnung soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ihr weiterer Ausbau bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Der Änderungsbereich wurde als geeigneter Standort für die angedachte Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage identifiziert. Es befindet sich an der Schnittstelle bestehender gewerblich oder ehemals bergbaulich genutzter Flächen, ist ausreichend dimensioniert und liegt in verkehrsgünstiger Lage. Die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die umliegenden Waldflächen gemildert. Zudem ist aufgrund des Standortes und der Südausrichtung der einzelnen PV-Module von keiner erheblichen Beeinträchtigungen des dichter besiedelten Gemeindegebietes im Norden durch Reflexionen oder Blendungen auszugehen. Fernerhin liegt die Bodenwertigkeit im Schnitt unter 20 Punkten, weshalb die Ertragsfähigkeit des Bodens für landwirtschaftliche Nutzungen als niedrig einzustufen ist. Ergänzend ist festzuhalten, dass der Standort aufgrund der vorliegenden Bodenbeschaffenheit auch trotz der Überbauung mit PV-Modulen eine breitflächige Versickerung ermöglicht. Die Auswahl an weiteren Standortalternativen wird durch die großräumige Ausweisung von Wald- und Landwirtschaftsflächen innerhalb der Gemeinde Ganzlin, Sonderbaugebieten, die insbesondere der Erholung dienen, und teilweise auch von planfestgestellten Kiessandabbaugebieten erschwert. Ebenfalls 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.

4.1 Sonstige Sonderbaufläche „Photovoltaikanlage“

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, im Plangebiet eine Sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage darzustellen, um die Grundlage für Ausweisungen und Festsetzungen und damit für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu schaffen. Mit der Darstellung kann so ein Beitrag für eine klimaschonendere Energieerzeugung geleistet werden.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung ist der Änderungsbereichs als der geeignetste Standort ermittelt worden. Zum einen wird die Umgebung bereits von gewerblichen Nutzungen geprägt. Zum anderen erfüllt er 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, teils innerhalb des Änderungsbereichs liegenden, Waldflächen sowie einer auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehenen Eingrünung im Norden und Westen des Gebietes gemindert (siehe auch Kapitel 4).

Die Darstellung der Sonderbauflächen reicht dabei bis an die bestandskonform übernommenen Waldflächen bzw. außerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen für Wald an der östlichen und südlichen Grenze des Änderungsbereichs heran. Im Westen wird die erste Teilfläche bis an die Darstellung „Bahnanlagen“ herangeführt. Im Norden wird die Darstellung der Sonderbaufläche zukünftig an der Grenze des Geltungsbereichs die Darstellung „Bahnanlagen“ der West-Ost verlaufenden, derweil aufgegeben Bahntrasse, umfassen und durch die daran nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen sowie die Flächen des ehemaligen Kieswerks begrenzt.

Die Darstellung der Sonderbaufläche innerhalb der ersten Teilfläche des Änderungsbereichs wird im zentralen Geltungsbereich durch die Darstellung einer Verkehrsfläche ergänzt um den Zusatz „Hauptwanderweg“ durchzogen (siehe Kapitel 4.3).

Die zweite, dreieckige Teilfläche westlich der Bahntrasse wird durch die Darstellung von Bahnanlagen im Osten, die Darstellung von Flächen für Wald im Süden sowie die Darstellung von überörtlichen Verkehrswegen im Westen begrenzt.

4.2 Flächen für Wald

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bzw. dessen 1. Teiländerung als Wald dargestellten Bereiche werden im vorliegenden Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans bestandskonform als Flächen für Wald dargestellt. Der Übergang zwischen den für die Sondernutzung vorgesehenen Flächen sowie den Flächen für Wald wird auf diese Weise bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abgegrenzt. Waldflächen sollen für die Photovoltaikanlagen nicht beansprucht werden.

4.3 Flächen für den Verkehr

Die im wirksamen Flächennutzungsplan sowie in der 1. Teiländerung dargestellte Nord-Süd-Verbindung „Eichenweg“ wird als Verkehrsfläche dargestellt und damit als Fläche für den überörtlichen Verkehr gesichert, um ein Fortbestehen dieser Verbindungsachse zu gewährleisten. Mit identischem Verlauf wird ein Hauptwanderweg dargestellt, um der Erholungs- und Freizeitfunktion der Wegeverbindung Rechnung zu tragen. Die bisherigen Darstellungen zur Straßen- und Wegeführung werden damit in der vorbereitenden Bauleitplanung vereinheitlicht.

Nördlich der dargestellten Sonstigen Sonderbauflächen „Photovoltaikanlage“ wird eine Verkehrsfläche für den Bereich der bisherigen Darstellung „Bahnanlagen“ in die zweite Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Hintergrund ist der gemeindliche Wille, die aufgegebene Bahntrasse langfristig als überörtliche Radwegeverbindung zu qualifizieren und die dafür notwendigen Grundlagen im Rahmen der Bauleitplanung bereits frühzeitig anzulegen. Die Planungsabsicht wird über den Zusatz „Überörtlicher Radweg“ präzisiert. Eine Konkretisierung dieses Planungsziels erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung in Form des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 17.

Ganzlin, den

Siegel:

.....
(stellv. Bürgermeister)

5 Teil II – Umweltbericht
