
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

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

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, Nutzungen und Eigentumsbeziehungen	9
3 Planerische Vorgaben	11
3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
3.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans	15
3.3 Vorhandenes Baurecht / Bebauungspläne	16
3.4 Landschaftsrahmenplan	17
3.5 Landschaftsplan	17
3.6 FFH- und EU-Vogelschutzgebiete	17
3.7 Biotope/ Biotopverbund	18
3.8 Artenschutz	19
3.9 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Umweltprüfung)	19
3.10 Waldabstand	19
3.11 Denkmalschutz, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale	20
3.12 Eisenbahn	20
3.13 Bundesstraße B 103	20
3.14 Immissionsschutz	20
3.15 Altlasten, Altablagerungen	21
3.16 Wasserschutz	21
3.17 Leitungsbestand	21
4 Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen	21
4.1 Art der baulichen Nutzung	22
4.2 Maß der baulichen Nutzung	24
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	25
4.4 Straßenverkehrsfläche	26
4.5 Geh- und Fahrrecht	28
4.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	28

4.7	Externer Ausgleich	35
4.8	Flächen für den Wald	37
4.9	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Immissionsschutz	38
4.10	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)	39
5	Nachrichtliche Übernahme.....	39
5.1	Waldabstand.....	39
5.2	Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der B 103	40
5.3	Gesetzlich geschützte Biotope	41
6	Ver- und Entsorgung	41
6.1	Wasserversorgung und Abwasser.....	41
6.2	Energie	42
6.3	Telekommunikation	42
6.4	Abfallbeseitigung	42
6.5	Oberflächenentwässerung	42
6.6	Bodenschutz.....	42
6.7	Brandschutz.....	43
7	Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen	44
8	Flächen und Kosten.....	45
8.1	Flächenbilanz	45
8.2	Maßnahmen zur Verwirklichung, Kosten.....	45
9	Rechtsgrundlagen.....	45
Teil II:	Umweltbericht	47

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 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 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

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

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

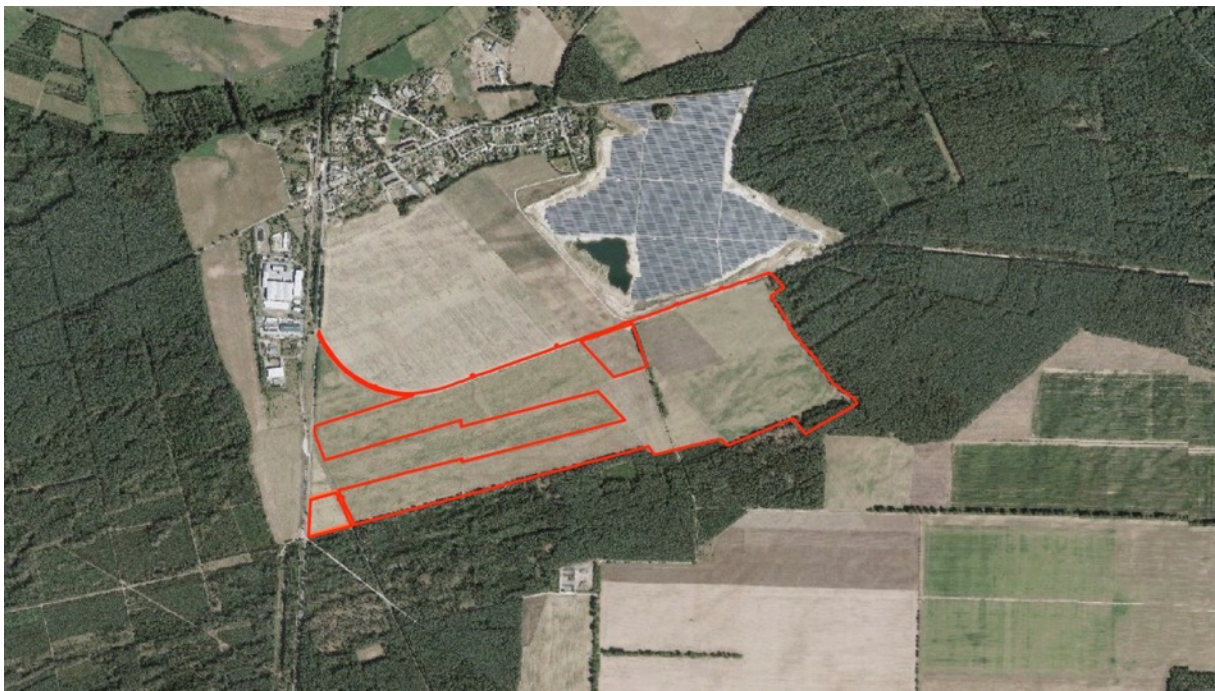


Abb. 1: Übersicht des Plangebietes in der Gemeinde Ganzlin | Quelle: Karten von © GeoPortal.MV

Mit der Entwicklung von einer Sondergebietsfläche soll die Ansiedlung einer ortsverträglichen, nicht störenden Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB berücksichtigt, vor allem 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 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.

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.“

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:

- Analyse der Reflexionswirkung einer Photovoltaikanlage
Solarpraxis Engineering GmbH, Dezember 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Faunistica - Bürogemeinschaft für ökologische & faunistische Freilanduntersuchungen, Dipl.-Ing. (FH) für Landschaftsnutzung & Naturschutz Michael Götsche, April 2024
- Grünordnerischer Fachbeitrag
Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER, April 2024
- Umweltbericht
Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER, April 2024

2 Beschaffenheit des Plangebietes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 84 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 (teilweise), 78, 80, 93, 94, 95 (teilweise), 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 Landwirtschaftsflächen (nördlich der ehemaligen 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. Westlich wird das Plangebiet von der Bundesstraße 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 (üNN) bewegt. Die Geländehöhe steigt kontinuierlich von West nach Ost an (ca. 89 m bis 96 m üNN), wohingegen die topografischen Verhältnisse von Nord nach Süd geringere Höhenunterschiede aufweisen und sich zwischen 90 m und 92 m üNN 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 sicklerwasserbestimmten 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.

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, Altablagungen sowie Kampfmittel bekannt (siehe Kapitel 3.15).

2.3 Flächeneigenschaften, Nutzungen und Eigentumsverhältnisse

Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Ackerbau) genutzt. Die Flächen sind dementsprechend unbebaut und nicht versiegelt.

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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.

Im Süden wird das Plangebiet von Waldflächen begrenzt, an die sich Ackerflächen anschließen. Wald- und Landwirtschaftsflächen prägen überwiegend die Nutzungsstruktur in der Umgebung.

Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet liegen in privatem Eigentum mit vertraglich abgesichertem Zugriffsrecht durch den Investor. Inmitten des Plangebiets befinden sich jedoch Flurstücke (Flurstücke 94 und 98), die nicht in der Verfügungsgewalt des Investors liegen. Sie sind weiterhin für den Anschluss der landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 100 und 105 an die weiter östlich und nördlich gelegenen Verkehrsflächen (Straße Eichenweg und die ehemalige Bahntrasse) vorgesehen (siehe Kapitel 4.5) und stehen aktuell nicht für die Platzierung von Modulen bereit. Das Überqueren der Flurstücke zu Zwecken der internen Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb der Teilgebiete des Sonstigen Sondergebiets ist durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen Investor und Grundstückseigentümer ermöglicht. Die Flurstücke sind überwiegend in das Sonstige Sondergebiet einbezogen, um eine zukünftige Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen.

Der Zuschnitt der Maßnahmeflächen berücksichtigt die Grenzen der Flurstücke 94 und 98, sodass keine Überlagerung stattfindet, da nicht davon auszugehen ist, dass die Eigentümerin die Flächen für diesen Zweck bereitstellt und/oder ihrerseits Maßnahmen ihrerseits umsetzt, die sie nicht zu verantworten hat.

Bebauungsstruktur

Städtebaulich stellt sich die nähere Umgebung des Plangebiets als sehr ländlich dar. Neben einer kleinteiligen, offenen Einfamilienhausbebauung sind auch landwirtschaftliche Hofstellengebiete prägend. 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 solarenergetischen Nutzung anstehende Fläche wird im Norden durch die Straße Eichenweg erschlossen, welche auch die angrenzenden Nutzungen wie das ehemalige

Kiessandabbaugebiet 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 weitere ackerbaulich genutzte Fläche, 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 des Eichenwegs keine offiziellen 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 Jahre 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).

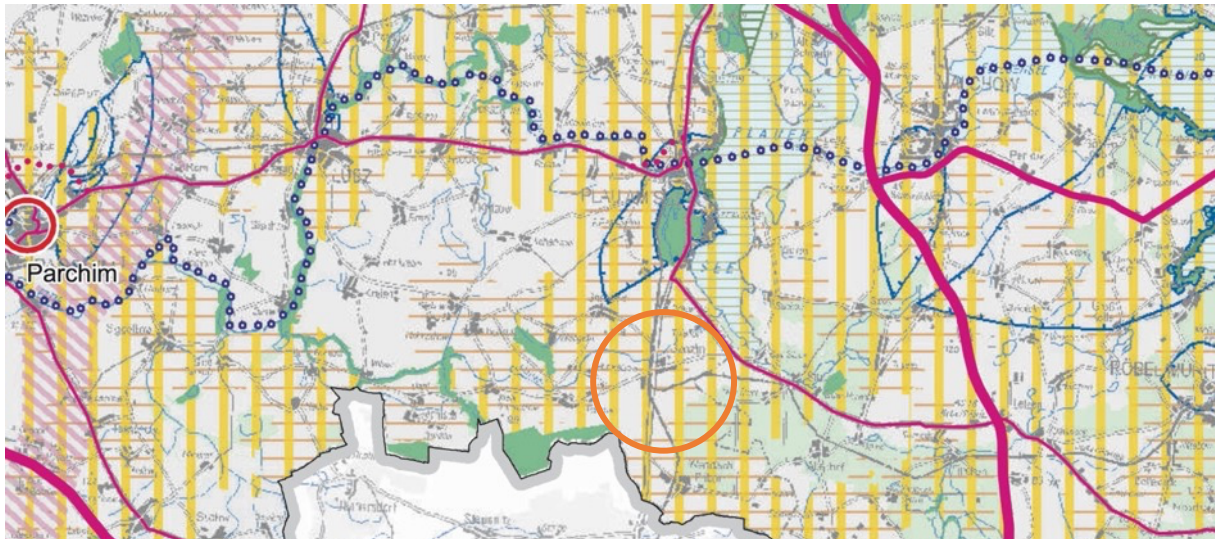


Abb. 2: Auszug aus dem LEP M-V 2016 | Quelle: Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Das Vorhaben bezweckt mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 landwirtschaftliche 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 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.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 4.5.2023 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 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans bis auf ein überregionales Schienennetz im Südosten nicht vor. Da eine Überplanung des Schienennetzes 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 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.

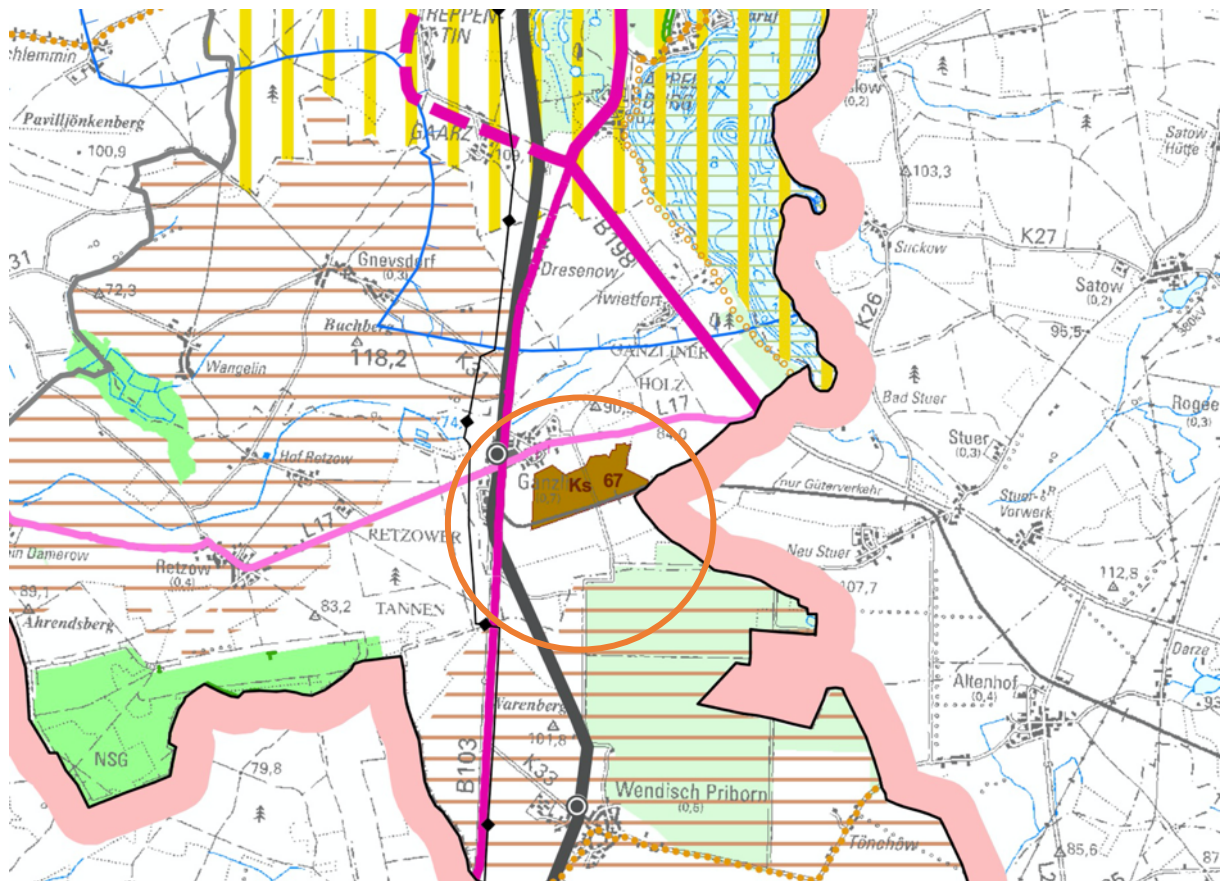


Abb. 3: Auszug aus dem RREP WM von 2011 | Quelle: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg

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 werden 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.

Die im Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Ganzlin dargestellten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zum einen Strauchgehölzpflanzungen entlang des Weges an der westlichen Geltungsbereichsgrenze dieses benachbarten Plans und zum anderen die Sukzession auf den die PV-Anlage umgebenden Flächen. Diese Maßnahmen werden weder durch vorliegend projektierten Anlagen noch durch mögliche externe Ausgleichsflächen beeinflusst. Externe artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen zu diesem Plangebiet berücksichtigen die für die zu schützenden Arten einzuhaltenden Mindestabstände zu im Laufe der Sukzession entstehenden Vertikalstrukturen/ Waldbildung.

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 des Landschaftsrahmenplanes, wie z.B. Bereiche mit besonderer Bedeutung zur Sicherung der Freiraumstruktur, eine konfliktfreie Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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. 50 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.

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 Geltungsbereiches ist keine Beeinträchtigung der Natura 2000 Gebiete zu befürchten.

3.7 Biotope/ Biotopverbund

Eine Erfassung der Biotoptypen ist dem Grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Die Zuordnung wurde gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ (LUNG 2013) vorgenommen. Unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V fallen im Plangeltungsbereich die Baumhecke (BHB) im Nordosten und die Strauchhecken mit Überschirmung (BHS) im Nordwesten. Die an den Geltungsbereich angrenzenden Pionier-Sandfluren saurer Standorte (TPS) und Ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD) unterliegen ebenfalls dem Schutz des § 20 NatSchAG M-V.

Das Plangebiet ist Teil einer agrarisch genutzten Landschaft, die sich nach Norden in Richtung des Siedlungsgebietes von Ganzlin fortsetzt. Aufgrund der großen Bewirtschaftungsschläge zählt der Landschaftsausschnitt nicht zu den strukturreichen Agrarlandschaften. Vielmehr liegt der Geltungsbereich in einer Zone, die aufgrund der deutlichen Defizite an vernetzenden Landschaftselementen als Schwerpunktbereich der Strukturanreicherung der Landschaft angesehen wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird komplett von Waldflächen im Süden, Osten und Westen und dem Siedlungsgebiet im Norden eingeschlossen und kann von flugfähigen Tierarten des Offenlandes als Trittsteinbiotop zu den südöstlich und nordwestlich gelegenen großflächigen Acker- und Knicklandschaften genutzt werden. Der südlich des Plangebietes gelegene Waldstreifen ist ein wichtiger Bestandteil des Biotopverbundes für die umliegenden Waldflächen im Nordosten und Südwesten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst erfüllen jedoch nur wenige Strukturen Biotopverbundfunktion: So bilden die Gehölze entlang des Wirtschaftsweges, der zentral durch das Plangebiet verläuft, und die ruderalen Kriechrasenfluren entlang der Gleisanlage lineare Verbindungselemente in der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Insgesamt ist die

Ausstattung für den Biotopverbund innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nur schwach, vor allem im Zusammenwirken mit der Großflächigkeit der zusammenhängend bewirtschafteten Ackerfläche. Zudem geht mit der vielbefahrenen B 103 direkt im Westen des Geltungsbereichs eine Barrierewirkung nach Westen für nicht flugfähige Tierarten einher.

3.8 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. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss sich der Plangeber davon überzeugen, dass diesbezüglich keine bereits absehbaren unüberwindbaren Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan bestehen werden.

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 detaillierten Ergebnisse der Artenschutzprüfung können dem Grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden. 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. Im vorliegende Bauleitplanverfahren sind die erforderlichen Maßnahmen ermittelt und berücksichtigt (siehe Kapitel 4.6 und 4.7), um nicht in der Phase des Planvollzugs gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht notwendig.

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 (siehe Kapitel 4.3 und 5.1).

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, Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Davon unabhängig wird auf § 11 DSchG M-V verwiesen und als Hinweis in den Textteil der Planzeichnung aufgenommen.

3.12 Eisenbahn

Am nördlichen Rand 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, noch aktive 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, 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 Plangebietes die Bahnanlagen zu kreuzen, ist diese Gestattung auf der Grundlage der einschlägigen NE-Kreuzungsrichtlinien beim Bahnbetreiber zu beantragen.

3.13 Bundesstraße 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 (siehe Kapitel 5.2).

3.14 Immissionsschutz

Im Plangebiet werden keine schützenswerten Nutzungen vorbereitet. Auch wirken vom Planvorhaben selbst keine Emissionen in Form von Lärm-, Staub- oder Geruchsemissionen auf die umliegenden Bereiche ein, da der Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehen (siehe Kapitel 4.9.1).

3.15 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. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil der Planzeichnung vermerkt.

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts sowie die bodenkundliche Baubegleitung werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin gesichert (siehe Kapitel 6.6).

3.16 Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.

3.17 Leitungsbestand

Im Plangebiet befinden sich teilweise Telekommunikationslinien im Bereich der als öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgesehen Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung. Ein konkreter Ausbau der Wegeverbindung ist derzeit nicht geplant. Sofern die aktuell als Wirtschaftsweg genutzte Wegeverbindung baulich verändert werden soll, erfolgt eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom Technik GmbH. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte vermerkt. Da der Bereich als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird, ist die Festsetzung eines Leitungsrechts nicht erforderlich.

Die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufenden Telekommunikationslinien der Telekom sind bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist. Bei der Festlegung der Standorte soll ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom berücksichtigt werden.

4 Inhalt der Planung / Begründung der Festsetzungen

Der geplante Solarpark 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Plangebietsgrenze, 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 (siehe Kapitel 4.6) 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-Photovoltaikanlage“ 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.“ (Textliche Festsetzung Nr. 1.1)

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

- 1. Photovoltaik-Module;*
- 2. Befestigung der Photovoltaik-Module auf und im Erdboden;*
- 3. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlage;*
- 4. Transformatoren-Stationen;*
- 5. unterirdische Leitungen und Kabel;*
- 6. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege und Stellplätze;*

7. *Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung und Pflege der Freiflächen-Photovoltaikanlage;*
8. *Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Freiflächen-Photovoltaikanlage;*
9. *Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren;*
10. *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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 die Eingrünung auf den Maßnahmeflächen (siehe Kapitel 4.6) gemindert.

Die Nutzungsart „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ 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 Freiflächen-Photovoltaikanlage 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-Photovoltaikanlage“ 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

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

Rückführung der PV-Flächen zu einer landwirtschaftlichen Nutzung, werden auch die Maßnahmen zur Verringerung und zum Ausgleich der ausgelösten Eingriffe (siehe Kapitel 4.6) 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 (SO) in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) durch eine Grundflächenzahl sowie die zulässige Höhe baulicher Anlagen über Normhöhennull (üNHN) (jeweils als Höchstmaß) bestimmt.

4.2.1 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.

Gemäß § 19 Abs. 5 BauNVO darf die zulässige Grundfläche in Sonstigen Sondergebieten durch die Grundflächen von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie überschritten werden. In der Folge wäre hier eine Grundflächenzahl von 1,0 zulässig. Um den überbaubaren Flächenanteil wie oben beschrieben zu sichern wird daher Folgendes festgesetzt:

„Im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ entspricht die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) der maximal zulässigen Grundfläche. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gilt nicht.“ (Textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Es ist somit nur eine Überbauung von 75 % der Grundstücksfläche zulässig, welche durch die Errichtung der Photovoltaikmodule jedoch ohnehin 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 Modultische 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 bis zu ca. 4,00 m über dem vorhandenen Gelände ermöglicht. Im Südosten des Teilgebiets SO 4 ist für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage eine Transformator-Station erforderlich. Für die bauliche und technische Umsetzung ist hier eine abweichende Höhenfestsetzung von bis zu 101 m üNN erforderlich. Die Höhenfestsetzung ermöglicht in dem Bereich eine Höhe baulicher Anlagen von bis zu ca. 7,50 m über dem vorhandenen Gelände. Durch die Platzierung der Transformator-Station im Südosten wird einerseits eine optimale Leitungsführung ermöglicht und gleichzeitig ein maximaler Abstand vom Siedlungsrand Ganzlins garantiert. Die Höhe der baulichen Anlage ist städtebaulich vertretbar, weil hierdurch die Auswirkungen der technischen Anlagen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Negative städtebauliche Auswirkungen können somit ausgeschlossen werden.

Um die Überwachung der Anlage z.B. durch technische Geräte und den Schutz der Anlage zu garantieren, werden Höhenüberschreitung für Blitzableiter und technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ermöglicht:

"Ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen üNN können für Blitzableiter um bis zu 9 m und für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) um bis zu 3 m zugelassen werden." (Textliche Festsetzung Nr. 2.2)

Städtebaulich nachteilige Wirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Höhenüberschreitungen nur punktuell mit geringer visueller Wahrnehmbarkeit erfolgen.

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.

Die Baugrenzen berücksichtigen allseitig mindestens die erforderlichen Abstandsflächen von 3 m zu den Grundstücksgrenzen. Die Baugrenzen halten jedoch keinen Abstand zu den Maßnahmenflächen (siehe Kapitel 4.6) ein, da diese bereits die erforderlichen Breiten u.a. für den

Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V und für das Durchqueren des Plangebiets durch Wildtiere sowie die Eingrünung des Plangebiets nach Norden und Westen sichern.

Nach der Novellierung des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 22. Dezember 2023 gilt fortan, dass eine Anbauverbotszone von 20 Metern entlang der vorliegenden Bundesstraße 103 für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beachtlich ist. Die Baugrenze wird hier entsprechend flankierend zur Maßnahmefläche „M1“ in einem Abstand von 7 m zur Grundstücksgrenze festgesetzt. Dies erlaubt eine Ausnutzung des Ausnahmetatbestandes für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Energie durch die Errichtung weiterer PV-Module sowie erforderlicher Nebenanlagen zur Stromerzeugung. In der Planzeichnung wird sowohl der äußere Fahrbahnrand der B103 als auch die 20 m Bauverbotszone dennoch nachrichtlich übernommen, da diese für andere als Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie weiterhin zu berücksichtigen ist.

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 und deren Fortführung in Richtung Süden im Plangebiet. 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 Kontroll- und Wartungszwecke (bis zu 2 mal monatlich) erfolgt die Anbindung des Plangebietes über die bestehende Straße Eichenweg und über den bestehenden Forstweg.

Die Anbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage an die oben genannten Verkehrsflächen erfolgt vereinzelt über Wartungswege. Deren Anzahl und Ausgestaltung ist Kapitel 4.6 zu entnehmen.

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 Wegeverbindung wird von Spaziergängern rege frequentiert und dient der Naherholung. Ergänzend wird der Eichenweg von Wirtschaftsverkehren wie der Land- und Forstwirtschaft genutzt. Der Weg soll zukünftig zu einer grünen Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den beiden Ortsteilen entwickelt werden auf dem weiterhin die Wirtschaftsverkehre für die umliegenden Nutzungen verkehren können. Zu diesem Zweck wird der Weg als öffentliche Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 4 m festgesetzt. Hierdurch wird die bestehende Wegeverbindung zwischen dem Ortskern Ganzlin und dem Ortsteil Wendisch-Priborn in einem Teilbereich planungsrechtlich gesichert. Die Breite von 4 m ermöglicht die Fortführung des von Norden kommenden Wegs westlich des ehemaligen Kieswerks in gleicher Dimension (B-Plan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“).

Das Flurstück 102/3 (ehemalige Bahntrasse) befindet sich in Privateigentum und wird derzeit als Wirtschaftsweg genutzt. Es bestehen Überlegungen der Gemeinde Ganzlin, ein gemeindeübergreifendes Radwegenetz zu implementieren. Um einen Teilabschnitt für dieses zukünftige Vorhaben bereits zu sichern, wird der überwiegende Teil des Flurstücks 102/3 in den Geltungsbereich integriert und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der Grundstückserwerb soll die Vorhabenträgerin erfolgen und eine Übertragung an die Gemeinde vorgenommen werden. Von einem Grundstückserwerb kann ausgegangen werden, die Umsetzung kann als wahrscheinlich angenommen werden.

Die konkrete Ausformulierung der diesbezüglichen Erschließungsplanung erfolgt zum gegenwärtigen Zeitpunkt jedoch noch nicht, da umfassende Abstimmungen mit den Nachbargemeinden zur Erstellung eines übergeordneten Radwegekonzepts erforderlich sind. Das Flurstück bietet über die gesamte Länge innerhalb des Plangeltungsbereiches ausreichend Raum für einen potentiellen Radweg im Zweirichtungsverkehr. Sofern in Zukunft eine Anbindung an bestehende öffentliche Straßenverkehrsflächen (z.B. B 103) umgesetzt werden soll, erfolgt eine Abstimmung mit den entsprechenden Baulastträgern.

Durch die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen ergibt sich ein weiterer, zulässiger Eingriff in Natur und Landschaft, der im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen ist. Es werden flächige Versiegelungen teils bislang unversiegelter Flächen erstmalig zulässig. Dies betrifft neben dem Bereich des ehemaligen Bahndamms auch die Straßenverkehrsfläche der Straße Eichenweg. Während sich die Festsetzung des Eichenwegs in einer Breite von 4 m eng an der Bestandsbreite des heutigen Ausbauzustandes orientiert und ca. 3 m Fahrbahn sowie beiderseits befestigte Bankettbereiche planungsrechtlich sichert bzw. ermöglicht, ist die Festsetzung im Bereich des geplanten Radwegs bewusst großzügiger gefasst. Es ist hier das gesamte, ehemalige Flurstück der Bahnanlage in die Festsetzung der Straßenverkehrsflächen einbezogen, um die in Aussicht genommene Einrichtung einer Radwegeverbindung flexibel lösen zu können. Für die tatsächliche Planung und demnach zur Bildung eines realistischen Ansatzes für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist ein Radweg in einer auskömmlichen Breite von 4 m in die landschaftsplanerischen und artenschutzfachlichen Betrachtungen eingestellt worden. Die gegebene Einschränkung hinsichtlich der Breite ergibt sich neben dem ungleichmäßigen Verlauf des zur Verfügung stehenden Flurstücks insbesondere auch durch umweltfachliche Gegebenheiten, wie das Vorliegen der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop im Nordosten sowie auf der Südseite des Bahndamms analog zum Plangebiet dem Bestehen von Eidechsenhabitaten, die es ohnehin artenschutzfachlich zu schützen gilt. Ein entsprechender Hinweis ist ergänzend auf der Plankarte vermerkt. Die genannten Rahmenbedingungen stehen einem breiter dimensionierten Weg entgegen.

Für die beiden festgesetzten Straßenverkehrsflächen, ehemaliger Bahndamm bzw. Radweg sowie Eichenweg, ist darüber hinaus auch von einer Versickerung des ablaufenden Wassers in den Nebenflächen auszugehen, so dass das Wasser nicht dem Landschaftswasserhaushalt entzogen wird.

4.5 Geh- und Fahrrecht

Inmitten des Sondergebietes verlaufen Wegeverbindungen (Flurstücke 94 und 98), die nicht in der Verfügungsgewalt des Investors liegen. Damit diese weiterhin von Nutzern dieser Flurstücke sinnvoll und wirtschaftlich befahren und begangen werden können, wird der Anschluss an die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Norden mittels eines 4 m breiten Geh- und Fahrrechts zu Gunsten des Benutzers der Flurstücke 94 und 98 planungsrechtlich gesichert:

„Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Flurstücke 100 und 105 zu belasten.“ (Textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh- und Fahrrecht dient dem Anschluss der landwirtschaftlichen Flächen auf den Flurstücken 100 und 105 an über das Flurstück 98 an die öffentliche Straßenverkehrsfläche ((ehemalige Bahntrasse). Hierüber wird die Vermeidung unnötiger Verkehrsbewegungen (Umweg über die Straße Eichenweg) erzielt. Weitergehende Geh- und Fahrrechte sind nicht erforderlich, da die Flurstücke 94 und 98 ohnehin in der Verfügungsgewalt der Grundstückseigentümerin stehen (siehe Kapitel 2.3). Die Breite des Geh- und Fahrrechts ist in der Bilanzierung der Maßnahmeflächen berücksichtigt.

4.6 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 eingestufteten Gehölzbeständen zu berücksichtigen.

Im Grünordnerischen Fachbeitrag werden im Detail die Eingriffe in Natur und Landschaft erfasst und dem erforderlichen Ausgleich gegenübergestellt. Grundlage sind die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt. Hierbei wird ein multifunktionaler Kompensationsbedarf⁵ ermittelt, der für die erfassten Biotoptypen neben der Artausstattung auch die abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und das Landschaftsbild berücksichtigt, soweit es sich dabei um Funktionsausprägungen von allgemeiner Bedeutung handelt. Eine Betroffenheit von Schutzgütern mit Funktionsausprägung besonderer Bedeutung wurde im Plangebiet für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften und das Schutzgut Landschaftsbild festgestellt. Im

⁵ Im Rahmen des vorangegangenen Zielabweichungsverfahrens (ZAV) zum geplanten Vorhaben wurde eine 1,15-fache Kompensation für die Eingriffsregelung festgelegt. Die 15%ige Erhöhung des multifunktionalen Kompensationsbedarfes bezieht sich dabei nur auf die Eingriffe durch die Photovoltaikanlage (ohne die Eingriffe durch den geplanten Radweg) und nur auf Flächen außerhalb des nach § 35 BauGB privilegierten Bereiches für Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Ergebnis wurde ein Kompensationsbedarf ermittelt, der in großen Teilen im Plangeltungsbe-
reich selbst abgebildet werden kann (siehe nachfolgende Festsetzungen). Der erforderliche
planexterne Ausgleich ist dem Kapitel 4.7 zu entnehmen. Die Hinweise zur Eingriffsregelung
Mecklenburg-Vorpommern (HzE), Neufassung 2018 liegen zusammen mit diesem Bebau-
ungsplan im Rathausgebäude der Gemeinde Ganzlin zu den üblichen Öffnungszeiten zur Ein-
sichtnahme bereit.

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

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-
schaft sind über das gesamte Plangebiet verteilt und in sechs Maßnahmenflächen („M1“ bis
„M6“) gegliedert. Für die Maßnahmenflächen werden quantitative und qualitative Festsetzun-
gen für Anpflanzungen getroffen, um Lebensräume für die heimische Pflanzen- und Tierwelt
zu schaffen, einen Beitrag zum kleinklimatischen Ausgleich zu leisten und besonders, um das
Vorhaben in das Landschaftsbild einzugliedern. Die Kompensationsmaßnahmen werden ge-
mäß Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend den Vorgaben der HzE
festgesetzt. Für die in den Maßnahmenflächen festgesetzten Gehölze sind grundsätzlich bei
deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle vorzunehmen, um auch
langfristig die ökologischen und gestalterischen Funktionen zu erfüllen.

Ein Befahren der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft ist grundsätzlich nur zu deren Anlage und Unterhaltung zulässig. Für die Erschlie-
ßung der Photovoltaikanlagen zu Wartungszwecken ist jedoch teilweise eine Querung der
Maßnahmeflächen erforderlich. Die konkrete Lage der Wirtschaftswege zum gegenwärtigen
Planungsstand noch nicht endgültig feststeht, wird die Zulässigkeit im Textteil B der Planzeich-
nung über textliche Festsetzungen geregelt. Die Anzahl und maximal zulässige Breite ist je-
weils auf das erforderliche Maß beschränkt. Die zulässigen Wege werden in der Eingriffs-/
Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die Maßnahmeflächen sind durch geeignete Absper-
rungen vor Befahren zu schützen, daher werden die zulässigen Querungen dauerhaft (z.B.
durch Auspflocken) markiert (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3.2., 3.3 und 3.4).

Neben den Beeinträchtigungen der Naturgüter kommt es durch die Errichtung eines Solar-
parks auf der seit jeher als Acker wahrnehmbaren Fläche auch zu erheblichen Veränderungen
des Landschaftsbildes. Die größte Veränderung geht mit den technischen Bauwerken, insbe-
sondere den bis zu 4 m hohen PV-Modulen und der bis zu 7,5 m hohen Trafostation einher,
auch wenn in Richtung Süden und Osten eine Abschirmung durch den Wald vorhanden ist.

Der Siedlungsrand Ganzlins ist verhältnismäßig dicht eingrünt, so dass die Sichtbeziehung zur
Anlage eingeschränkt ist. Darüber hinaus verschmilzt der Solarpark in der Entfernung visuell
mit der hinter der Anlage befindlichen Waldkulisse, die die PV-Module deutlich überragt.

Aufgrund der lückigen straßenbegleitenden Vegetation entlang der Bundesstraße 103 und der
strukturarmen Äcker, die sich im Norden an das Plangebiet anschließen, wird das Vorhaben
jedoch von der Bundesstraße deutlich zu erkennen sein.

Entlang der Bundesstraße 103 wird daher aus Gründen der Einbindung in die Landschaft ein 7 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche „M1“ festgesetzt. Die vorgegebene 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 gem. HzE (MLU-MV, 2018) Kompensationsmaßnahme Nr. 2.21 als dreireihige Feldhecke mit Überhältern zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Dabei sind mind. 5 standortheimische, gebietseigene Straucharten (Höhe 100/150 cm, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1,5 m) und mind. 2 standortheimische, gebietseigene Baumarten als Überhälter (großkronig, Stammumfang 14/16 cm, Pflanzabstand 15-20 m) zu verwenden.

Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen, außer dauerhaften Koppelzäunen mit einer Höhe von bis zu 1 m sowie temporäre Wildschutzzäune um Neupflanzungen, unzulässig“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.1)

Um in den Maßnahmenflächen ein Passierhindernis für Großsäuger auszuschließen, sind Einfriedung in diesen Flächen unzulässig. Der Ausschluss gilt nicht für temporäre Wildschutzzäune, um eine optimale Entwicklung von Neuanpflanzungen zu ermöglichen. Darüber hinaus ist es vereinzelt erforderlich, den Zugang zu den Maßnahmenflächen durch Personen oder Fahrzeuge zum dauerhaften Schutz dieser Flächen zu verhindern. Durch die Höhenbegrenzung, die eine geringere Höhe als der Sicherungszaun aufweist, ist ein Überwinden durch Wildtiere möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen ist. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz zu erfolgen (siehe hierzu auch Kapitel 6.7).

Der Siedlungsrand Ganzlins ist verhältnismäßig dicht eingrünt, so dass die Sichtbeziehung zur Anlage eingeschränkt ist. Dennoch wird zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds die Fläche im Norden fortgeführt, bis sie auf die ehemalige und mittlerweile zurückgebaute Bahntrasse nach Stuer trifft. Hier weitet sich die Maßnahmenfläche auf 10 m, um zusätzlich ausreichend Raum für die vorhandenen Eidechsenbiotope zu bieten (Maßnahmenfläche „M4“). Die nördlichen 4 m dieser Maßnahmenflächen werden in diesem Bereich für die vorhandenen Eidechsenbiotope unberührt gelassen und fungieren gleichzeitig als vorgelagerter Saumstreifen für die neu anzulegende dreireihige Feldhecke auf den südlich angrenzenden 3 m. Im südlichen Saumstreifen der Feldhecke werden auf 2 m Breite als Ersatz für die mittelfristig beschatteten, nördlichen Eidechsenbiotope Lesesteinhügel/-streifen vorgesehen. Ein weiterer Meter ist als Abstandsfläche zwischen diesen Eidechsenbiotopen und den PV-Freiflächenmodulen vorgesehen.

„Innerhalb der mit „M4“ bezeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind die wegeparallelen Eidechsenbiotope sowie eine dreireihige Feldhecke zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Die dreireihige Feldhecke ist gem. HzE

(MLU-MV, 2018) Kompensationsmaßnahme Nr. 2.22 aus mind. 5 standortheimischen, gebietseigenen Straucharten (Höhe 100/150 cm, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1,5 m) und mind. 2 standortheimischen, gebietseigenen Baumarten als Überhälter (großkronig, Stammumfang 14/16 cm, Pflanzabstand 15-20 m) zu pflanzen und mit vorgelagertem Krautsaum zu versehen. In der Maßnahmenebene vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

Innerhalb der Fläche ist zur Schaffung neuer Eidechsenbiotope je 50 m ein Lesesteinhaufen durch pyramidales Aufsetzen von Lesesteinen $d > 10$ cm (50%), $d > 30$ cm (30%) und $d > 50$ cm (20%) anzulegen.

Die Fläche darf für das Anlegen von bis zu drei (3) Wirtschaftswegen auf einer Breite von bis zu jeweils 3 m unterbrochen werden. Die Wirtschaftswege sind dauerhaft (z.B. durch Auspflocken) zu markieren.“

Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen, außer dauerhaften Koppelzäunen mit einer Höhe von bis zu 1 m sowie temporäre Wildschutzzäune um Neupflanzungen, unzulässig (Textliche Festsetzung Nr. 3.3)

Die jeweiligen Teilflächen der Freiflächenanlage-Photovoltaikanlage müssen zur Vermeidung von Gefahren und zur Wahrung von versicherungstechnischen Anforderungen (siehe Kapitel 4.10.1) vollständig umzäunt werden. Für Kleintiere stellen die Einfriedungen kein Querungshindernis dar, da die Zaunanlage über eine Bodenfreiheit von 20 cm verfügen wird (siehe Kapitel 4.10.1). 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 auf. Auf diese Weise wird der Eingriff in Natur und Landschaft gemindert. Durch die Schaffung der Maßnahmenfläche „M5“ werden Brutstandorte der Feldlerchen erhalten. Gleichzeitig wird die Flugroute für die in den Gehölzbeständen vorkommenden Fledermäuse gesichert. Die Maßnahmenfläche „M2“ ist mit dem Waldabstandsstreifen von 30 m im südlichen und östlichen Bereich des Plangebiets überlagert. Die Fläche ist ohne Einzäunung direkt mit dem Wald verbunden. Sie wird zur Verhinderung von Verkehr (Wandern, aber auch Motocross) an mindestens vier Stellen senkrecht zum Waldrand durch Zäune gegliedert (siehe Festsetzung Nr. 5.1).

„Die mit „M2“, „M3“ und „M5“ bezeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gem. HzE (MLU-MV, 2018) Kompensationsmaßnahme Nr. 2.31 auf mindestens 50 % der Fläche durch die Einsaat mit Regiosaatgut zu begrünen oder auf der gesamten Fläche der Selbstbegrünung zu überlassen, als extensive Mähwiese mit zweimal jährlicher Aushagerungsmahd zwischen 1. Juli und 30. Oktober zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. In den Maßnahmenflächen vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Es ist dauerhaft auf den Einsatz von Pestiziden und einen Umbruch der Fläche zu verzichten.

Die mit „M2“ und „M3“ bezeichneten Flächen dürfen für das Anlegen von je bis zu zwei (2) Wirtschaftswegen, die mit „M5“ bezeichnete Fläche für das Anlegen von einem Wirtschaftsweg auf einer Breite von bis zu jeweils 3 m unterbrochen werden. Die Wirtschaftswege sind dauerhaft (z.B. durch Auspflocken) zu markieren.

Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen, außer dauerhaften Koppelzäunen mit einer Höhe von bis zu 1 m sowie temporäre Wildschutzzäune um Neupflanzungen, unzulässig“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.2)

Beidseitig des Eichenweges befinden sich Windschutzpflanzungen mit überwiegend nicht heimischen Baum- und Straucharten. Das Landschaftsbild wird entlang des häufig für die Erholung genutzten Eichenweges durch den geplanten Solarpark erheblich beeinträchtigt. Eine die Beeinträchtigungen minimierende Umpflanzung unter Verwendung auch immergrüner Gehölze wird vorgesehen. Hierfür werden auf der Ostseite des Eichenweges die vorhandenen, nicht heimischen Baum- und Straucharten entnommen, durch standortheimische ersetzt und in eine mehrreihige Feldhecke mit vorgelagerten Saumstreifen entwickelt. Dies wird nach einer Entwicklungsphase zu einer Abschirmung führen und zusätzlich einen Baustein für eine perspektivisch zu entwickelnde, über das Plangebiet hinausgehende Grünverbindung bilden, die auch von der Öffentlichkeit als grüne Wegeverbindung genutzt werden kann.

„Die mit „M6“ bezeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Feldhecke mit vorgelagertem Krautsaum zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Nichtheimische Gehölze der vorhanden Windschutzpflanzung sind in drei Abschnitten über 9 Jahre im Zeitraum 1. Oktober bis zum 28. Februar zu entnehmen. Es ist eine ergänzende Pflanzung um mind. 5 standortheimische, gebietseigene Straucharten (Höhe 60/100 cm, Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 1,5 m) und mind. 2 standortheimische, gebietseigene Baumarten als Überhälter (großkronig, Stammumfang 12/14 cm, Pflanzabstand 15-20 m) herzustellen (HzE (MLU-MV, 2018) Kompensationsmaßnahme Nr. 2.26).

Die Fläche darf für das Anlegen von einem Wirtschaftsweg auf einer Breite von bis zu 3 m unterbrochen werden. Der Wirtschaftsweg ist dauerhaft (z.B. durch Auspflocken) zu markieren.

Innerhalb der Fläche sind Einfriedungen, außer dauerhaften Koppelzäunen mit einer Höhe von bis zu 1 m sowie temporäre Wildschutzzäune um Neupflanzungen, unzulässig“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.4)

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) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) Zwischenmodulflächen sowie die von Modulen überschirmten Flächen durch Einsaat zu

begrünen oder der Selbstbegrünung zu überlassen, sofern der Begrünung keine zulässigen Anlagen im Sinne der Festsetzung Nummer 1.2, Ziffern 2. bis 9. entgegenstehen. Auf den Einsatz von Pestiziden und einen Umbruch der Fläche ist dauerhaft zu verzichten. Die Fläche ist als extensive Mähwiese mit zweimal jährlicher Mahd zwischen 1. Juli und 30. Oktober oder alternativ als Schafweide (Besatz 1,0 GVE/ha) zu entwickeln (HzE (MLU-MV, 2018) Kompensationsmaßnahme Nr. 8.30)“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.5)

Empfehlungen zu den Pflanzenarten (Pflanzliste) für die Bepflanzung der Maßnahme- und Ausgleichsflächen können dem Grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden. Die Pflege und Unterhaltung der Flächen sowie die Zuständigkeiten werden im städtebaulichen Vertrag vereinbart und gesichert.

Gewässer- und Bodenschutz

Oberflächenwasser muss nach den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 409, S. 1, 33) soweit wie möglich vor Ort versickert werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Plankarte vermerkt.

Auf das Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, zuletzt geändert am 8. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 866) wird in diesem Zusammenhang hier ebenfalls verwiesen.

Das Risiko qualitativer Gefährdungen des Grundwassers infolge von Belastungen des Oberflächenabflusses und deren Versickerung ist angesichts der starken Versickerungsraten des vorliegenden Bodens und der Schutzwürdigkeit des Grundwassers hoch. Wassergefährdende Stoffe werden jedoch nur innerhalb der Trafostation verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird, sodass mit keiner Gefährdung zu rechnen ist. Angesichts der sehr großen Flurabstände des „geschlossenen“ Grundwasserhorizonts sind Anschnitte ebenfalls nicht zu erwarten.

Eine Versiegelung des Bodens ist lediglich durch die Errichtung der Stützpfeiler für die PV-Module, den Bau der Nebenanlagen und Einfriedungen zu erwarten. Das Regenwasser kann auch weiterhin zwischen den PV-Modulen und in den Wildkorridoren und ausgewiesenen Abstandstreifen zum Wald abfließen. Eine breitflächige Versickerung bleibt grundsätzlich gewahrt. Von einem Oberflächenwasserabfluss ist nicht auszugehen.

Der mit Umsetzung des Bebauungsplans ermöglichte Versiegelungsanteil wird gegenüber dem heutigen Zustand erhöht sein. Einen weiteren Beitrag zur Minderung der Bodenversiegelung kann über die Oberflächengestaltung von Flächen für die Erschließung erzielt werden. Neben den einzuhaltenden fachrechtlichen Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV wird daher für den Erhalt sickerwirksamer Flächen die folgende Festsetzung getroffen:

„Die Wirtschaftswege, Stellplätze und deren Zufahrten sind mit wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen.“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.7)

Durch die Festsetzung werden die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung ausgeschlossen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Wasser werden minimiert. Unbelastetes Oberflächenwasser kann weiterhin in das Erdreich eindringen, die Versickerungs- und Verdunstungsfunktion kann so gegenüber einer Vollversiegelung in Teilen erhalten bleiben, ebenfalls die Belüftung des Bodens.

Als wasser- und luftdurchlässige Aufbauten gelten Befestigungen mit Materialien, die ein Einsickern von Niederschlagswasser in den Boden ermöglichen, wie z. B. wassergebundene Wegedecken aus verdichteten, sehr feinkörnigen Gesteinsgemischen (Grand) oder in Grobkies verlegte Pflasterungen mit hohem Fugenanteil.

4.6.1 Besonderer Artenschutz

In der Artenschutzprüfung wurde bezüglich der nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigenden europäischen Vogelarten und der Arten des Anhang IV der FFH- Richtlinie eine Relevanz für die tatsächlich/potenziell im Gebiet vorkommenden Säugetiere (Wolf, Fischotter), Reptilien (Blindschleiche, Ringelnatter, Waldeidechse, Zauneidechse), Amphibien (Kreuzkröte), Fledermausarten (Mopsfledermaus, Breitflügelfledermaus, Teichfledermaus, Wasserfledermaus, Fransenfledermaus, Kleinabendsegler, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus) und Brut-, Zug- und Rastvögel festgestellt. Eine ausführliche Ableitung der relevanten Arten findet sich im Artenschutzbericht.

Nach der Gegenüberstellung der Vorhabensmerkmale und der artenspezifischen Lebensraumansprüchen ergeben beachtlichen Wirkfaktoren für die Fledermausfauna, Reptilien/ Amphibien und Gehölzbrüter sowie Bodenbrüter.

Bei der Verwirklichung des Vorhabens sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot) und Nr. 2 (Störungsverbot) BNatSchG) nicht betroffen, wenn zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans folgende notwendige Maßnahmen beachtet werden:

Bauzeitenregelung für Fledermäuse und fledermausfreundliche Beleuchtung

- keine Rodung von Einzelbäumen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September
- Rodung von Einzelbäumen nur nach Bestätigung der Abwesenheit von Fledermäusen durch einen qualifizierten Biologen
- reine Beleuchtung der Feldhecken und Waldränder auch während der Bauzeit

Schutz von Amphibien und Reptilien (Errichtung von Schutzzäunen)

- Errichtung von bauzeitlichen Schutzzäunen (entlang der ehemaligen Eisenbahntrasse, beidseitig parallel zum Eichenweg, im Bereich des östlichen und südlichen Waldrandes sowie beidseitig der Eisenbahntrasse)

- regelmäßige Kontrolle des Baufelds auf Vorhandensein von Zauneidechse und Kreuzkröte, angetroffene Individuen fachgerecht umsiedeln

Bauzeitenregelung für Brutvögel und Kontrolle des Baufeldes

- keine Rodung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September
- Aufnahme der Bautätigkeiten vor dem 01. März eines Jahres und nach Untersuchungen der Fläche durch einen Fachgutachter auf Besatz mit Brutvögeln. Ist dies nicht möglich, sind Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. Anbringen von Flatterbändern) durchzuführen.

Bauabschnittsregelung zum Schutz sensibler Habitatstrukturen

- Abzäunen und Freihalten der ehemaligen Eisenbahntrasse, des Waldrandes und der Maßnahmenflächen von jeglichem Baustellenverkehr, Lagerung von Baumaterialien und Baustelleneinrichtungsflächen

Anlage von Nisthilfen für den Wiedehopf als CEF-Maßnahme

- Installation von Nisthilfen (6 Stück) für den Wiedehopf im erfassten Revier an mindestens zwei unterschiedlichen Stellen

Die Maßnahmen sind technisch umsetzbar, sodass keine unüberwindlichen Hindernisse zur Verwirklichung des Vorhabens durch die Vorgaben des speziellen Artenschutzrechtes auftreten. Die konkreten Maßnahmen sowie deren Überwachung, Dokumentation und Monitoring werden über den städtebaulichen Vertrag abgesichert.

Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch umweltschädliche Lichtimmissionen und um Vegetationsflächen als Lebensräume für nachtaktive Arten zu erhalten, werden Vorgaben für die Ausgestaltung von Außenleuchten festgesetzt. Mit Festsetzung der Lichtfarbe werden negative Auswirkungen auf wildlebende Tierarten, insbesondere nachtaktive Insekten, vermieden, die Begrenzung der Oberflächentemperatur vermeidet Verletzungen und ggf. Tötungen von wildlebenden Tierarten.

„Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Gehölzflächen ist zu vermeiden.“ (Textliche Festsetzung Nr. 3.6)

4.7 Externer Ausgleich

4.7.1 Naturschutz

§ 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB bestimmt, dass Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des

Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt werden können. Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden; dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

Der Eingriff in den Naturhaushalt kann im vorliegende Bauleitplanverfahren nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Auch kann der Ausgleich weder in einem anderen Bebauungsplan noch auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen erfolgen. Daher sind die zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen planextern auf privaten Grundstücken vorzunehmen. Sie sollen auf dem Flurstück 43/1 Flur 2 der Gemarkung Ganzlin in einer Flächengröße von 32.788 m² erfolgen. Ein entsprechender Hinweis mit Darstellung der Lage und dem Zuschnitt sind auf der Plankarte vermerkt.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können anstelle von Ausgleichsfestsetzung auch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) über die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die entsprechende Sicherung der Maßnahmen erfolgt daher vertraglich zwischen der Gemeinde Ganzlin und der Vorhabenträgerin. Darüber hinaus sichert die Vorhabenträgerin mittels vertraglicher Vereinbarungen mit der Grundstückseigentümerin den Zugriff auf die Fläche. Die Ausgleichsflächen werden vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert.

Zu den Anforderungen an die Gestaltung der Fläche (z.B. Art der Bepflanzung), zur fachlichen Begleitung der Herstellung (Umweltbaubegleitung) und zur Pflege sind entsprechende Hinweise auf der Planzeichnung vermerkt (siehe Hinweise F, Nr. 13 bis Nr. 15).

4.7.2 Artenschutz

Die faunistischen Untersuchungen haben eine Feld- und Heidelerchenpopulation vorgefunden, die Teile des Geltungsbereiches besiedelt hat. Die zukünftige Flächeninanspruchnahme der PV-Anlage erzeugt einen dauerhaften Verlust von Brut- und Lebensstätten der Feld- und Heidelerche. Infolgedessen sind zur Aufrechterhaltung der Lebensstättenfunktion für diese Arten Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang erforderlich. Insgesamt wurde gutachterlich ein Gesamt-Kompensationsflächenbedarf von 14 ha ermittelt. Dementsprechend sind 14 ha Maßnahmenfläche für Offenland- und Wiesenbrüterarten in Form von Acker- oder Grünlandflächen herzustellen und langjährig zu pflegen. Die Flächen sind als sogenannte CEF-Maßnahme (vorgezogene Maßnahme) so anzulegen, dass diese zum Zeitpunkt des Eingriffs in die vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. zu Beginn der Bauarbeiten) bereits als neue Lebensstätten funktionsfähig sind.

Für den Ausgleich wurden in der Nähe zum Plangebiet im Sinne des Artenschutzes geeignete Flächen (Flächenpool) durch die Fachgutachter identifiziert. Der Zuschnitt ergibt sich u.a. daraus, dass Flächenteile mit einem Abstand von <150 m zu Vertikalstrukturen und <100 m zu stärker frequentierten Wegen nicht anzurechnen sind, um den spezifischen Anforderungen von Feld- und Heidelerche gerecht zu werden. In der folgenden Karte sind die in Frage

kommenden Flächen als Potenzialflächen abgebildet (siehe auch Anlage „Potenzialflächen Feld- und Heidelerchen“ zum Gründordnerischen Fachbeitrag).



Abb. 5: Lageplan Potenzialflächen Feld- und Heidelerchen (Landschaftsplanung Jacob I Fichtner, April 2024)

Aus diesem Flächenpool werden 14 ha als vorgezogene Maßnahme hergestellt. Zu den Anforderungen an die Gestaltung der Fläche (z.B. Art der Bepflanzung), zur fachlichen Begleitung der Herstellung (Umweltbaubegleitung) und zur Pflege sind entsprechende Hinweise auf der Planzeichnung vermerkt (siehe Hinweise F) Nr. 13 bis Nr. 15).

Die entsprechende Sicherung der Maßnahmen erfolgt vertraglich zwischen der Gemeinde Ganzlin und der Vorhabenträgerin. Darüber hinaus sichert die Vorhabenträgerin, mittels vertraglicher Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümerinnen, den Zugriff auf die Flächen.

4.8 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).

4.9 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 (siehe Kapitel 3.14)

4.9.1 Blendemissionen

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) soll den Menschen, die natürliche Umwelt sowie Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen schützen und deren Entstehung vorbeugen. Immissionen im Sinne des BImSchG sind „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“. Auch Lichtreflexionen zählen grundsätzlich zu diesen Immissionen. Es existiert aber keine diesbezügliche Immissionsschutz-Verordnung. Die im Immissionsschutz zu beurteilenden Lichteinwirkungen bewegen sich im Bereich der Belästigung. Gesundheitliche Schäden am Auge können ausgeschlossen werden.

Bezüglich der möglichen Reflexionen ist einerseits die Einwirkung auf den Siedlungsrand von Ganzlin zu betrachten. Erhebliche Beeinträchtigungen der maßgeblichen Immissionsorte (schutzwürdige Räume wie z.B. Wohnräume und an Gebäude anschließende Außenflächen am Siedlungsrand von Ganzlin) sind durch ihre Lage nördlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Entfernung des Siedlungsrandes von ca. 500 m jedoch nicht zu erwarten.⁶

Andererseits ist die Auswirkung auf Verkehrsteilnehmende durch die geographische Nähe zu Verkehrsflächen zu beurteilen. Im Rahmen einer Analyse der Reflexionswirkung wurde daher geprüft, ob von den Modulen der geplanten PV-Anlage Ganzlin-Süd Sonnenlicht zu Verkehrsteilnehmern auf der westlich verlaufenden Bundesstraße 103 oder Zugführern auf der Bahnlinie 6939 Meyenburg-Ganzlin reflektiert werden kann und ob dadurch gegebenenfalls verkehrsgefährdende Blendwirkungen auftreten können.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auch ohne Berücksichtigung von Sichtschutzmaßnahmen weder auf der Bundesstraße 103 noch auf der Bahnlinie 6939 in einer der beiden Fahrtrichtungen zu irgendeinem Zeitpunkt im Jahresverlauf Reflexionen der geplanten Anlage in das maximale Blickfeld von Fahrzeugführenden bis 30° rechts und links der Blickachse gerichtet sein können.

Blendschutzmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.

⁶ „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012, S. 23f.

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

4.10.1 Einfriedungen

Damit die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 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 der Sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sind in allen Teilgebieten (SO 1 bis SO 5) nur Stabgitter- und Maschendrahtzäune mit einer Höhe von maximal 2 m und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 0,2 m über der Geländeoberkante zulässig. Streifenfundamente sind unzulässig.“ (Textliche Festsetzung 5.1)

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 Fauna der Umgebung (neu)ansiedeln und damit die allgemeine Biodiversität in einer ansonsten eher ausgeräumten und verarmten Agrarlandschaft erhöhen. Mit der festgesetzten Bodenfreiheit wird im Zusammenspiel mit den vorgesehenen Wildkorridoren (siehe Kapitel 4.6) die Barrierewirkung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für wandernde Tiere möglichst geringgehalten. Zum Schutz der Bodenfunktionen sind Streifenfundamente unzulässig.

5 Nachrichtliche Übernahme

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.

In der Planzeichnung wird der Waldabstand von 30 m mit der Grenze der Maßnahme-
fläche „M2“ zeichnerisch überlagert. Daher wird der Waldabstand zur besseren Lesbarkeit nur textlich
nachrichtlich übernommen.

5.2 Bauverbots- und Baubeschränkungszone an der B 103

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar angrenzend an der Bundesstraße B 103. Ursprünglich waren hier die nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) anbaurechtlichen Bestimmungen (Bauverbotszone und Baubeschränkungszone) zu beachten, nach denen

- längs der Bundesfernstraßen 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, nicht errichtet werden dürfen,
- Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen, sofern 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.

Mit der Änderung des Bundesfernstraßengesetz vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) haben sich auch die Voraussetzungen für die Genehmigung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie geändert. Gemäß § 9 Abs. 2c des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert, gilt fortan, dass § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und Absatz 2 FStrG nicht auf Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie anzuwenden sind.

Die oberste Landesstraßenbaubehörde oder das Fernstraßen-Bundesamt (soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht) sind im Genehmigungsverfahren für eine Anlage nach Satz 1 zu beteiligen, wenn eine solche Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 Meter oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der

anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll.“ (§ 9 Abs. 2c Satz 2 FStrG). Gemäß § 9 Abs. 3 FStrG gilt weiter, dass "[d]ie Zustimmung nach Absatz 2 [...] nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden [darf], soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.“ Hierbei ist das überragende öffentliche Interesse der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (vgl. § 2 EEG) in die Abwägung einzustellen.

Demnach ist eine Anbauverbotszone von 20 Metern entlang der vorliegenden Bundesstraße 103 für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht beachtlich und wird daher nicht im vorliegenden Bebauungsplan verankert. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit gem. § 2 EEG.

In der Planzeichnung wird sowohl der äußere Fahrbahnrand der B103 als auch die 20 m Bauverbotszone dennoch nachrichtlich übernommen, da diese für andere als Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie weiterhin zu berücksichtigen ist.

5.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Unter den Schutz des § 20 NatSchAG M-V fallende Biotope, die im Plangeltungsbereich liegen, sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Hierbei handelt es sich um die Baumhecke (BHB) im äußersten Nordosten sowie die Strauchhecken mit Überschirmung (BHS) im äußersten Nordwesten des Plangebiets. Die an das Plangebiet angrenzenden Pionier-Sandfluren saurer Standorte (TPS) und Ruderalisierten Sandmagerrasen (TMD) unterliegen ebenfalls dem Schutz des § 20 NatSchAG M-V, liegen jedoch außerhalb des Plangeltungsbereiches.

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 (zum Umgang mit vorhandenen Telekommunikationslinien siehe Kapitel 3.17).

6.4 Abfallbeseitigung

Während des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Bodenschutz

Maßnahmen des vorsorgenden Bodenschutzes bei Baumaßnahmen ergeben sich aus DIN 19639. Die Planung und Ausführung durch die Vorhabenträgerin wird durch eine vertraglich gebundene und fach- und sachkundige Bodenkundliche Baubegleitung diesbezüglich ergänzt und begleitet. Die standort- und maßnahmenspezifischen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden gemäß DIN 19639 Inhalt eines zu erstellenden Bodenschutzkonzeptes.

Die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie die bodenkundliche Baubegleitung werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin gesichert

6.7 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.

Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gem. der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gem. der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen. Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz zu erfolgen.

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 m³/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. Leitungen und Anlagen für die Löschwasserversorgung und einer dauerhaften Brandbekämpfung stehen (auch wenn von einer geringen Brandlast ausgegangen wird) im Plangebiet nicht zur Verfügung. Vorhandene Leitungen oder Hydranten des WAZV (Wasser- und Abwasserzweckverband – Parchim-Lübz) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen nur zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden. Eine dauerhafte Löschwasserversorgung darf nicht über die Leitungen und Anlagen des WAZV aufgebaut werden.

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.

Alle erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der Bauantragstellung in Form eines Brandschutzkonzepts vorgelegt. 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 84 ha groß. Die einzelnen Flächen teilen sich wie folgt auf:

Sonstiges Sondergebiet	ca. 63,5 ha
Flächen für Wald	ca. 2 ha
Maßnahmenflächen	ca. 16,2 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 2,1 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 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394, S.1, 28)
- 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 26. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 202, S. 1, 22, 23)
- 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

Für den Bebauungsplan 17 „Solarpark Ganzlin-Süd I“ wurde entsprechend § 2a Absatz 1 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht liegt der Begründung in einem gesonderten Dokument bei.

Ganzlin, den

Siegel:

.....

(Stellv. Bürgermeister)