

Begründung zur

1. Änderung

des Teilflächennutzungsplanes

der Gemeinde Ganzlin

(Photovoltaikanlagen Kieswerk und

südlich der Bahntrasse nach Röbel)

Satzungsbeispiel

neu 27.06.19



18. Juni 2019

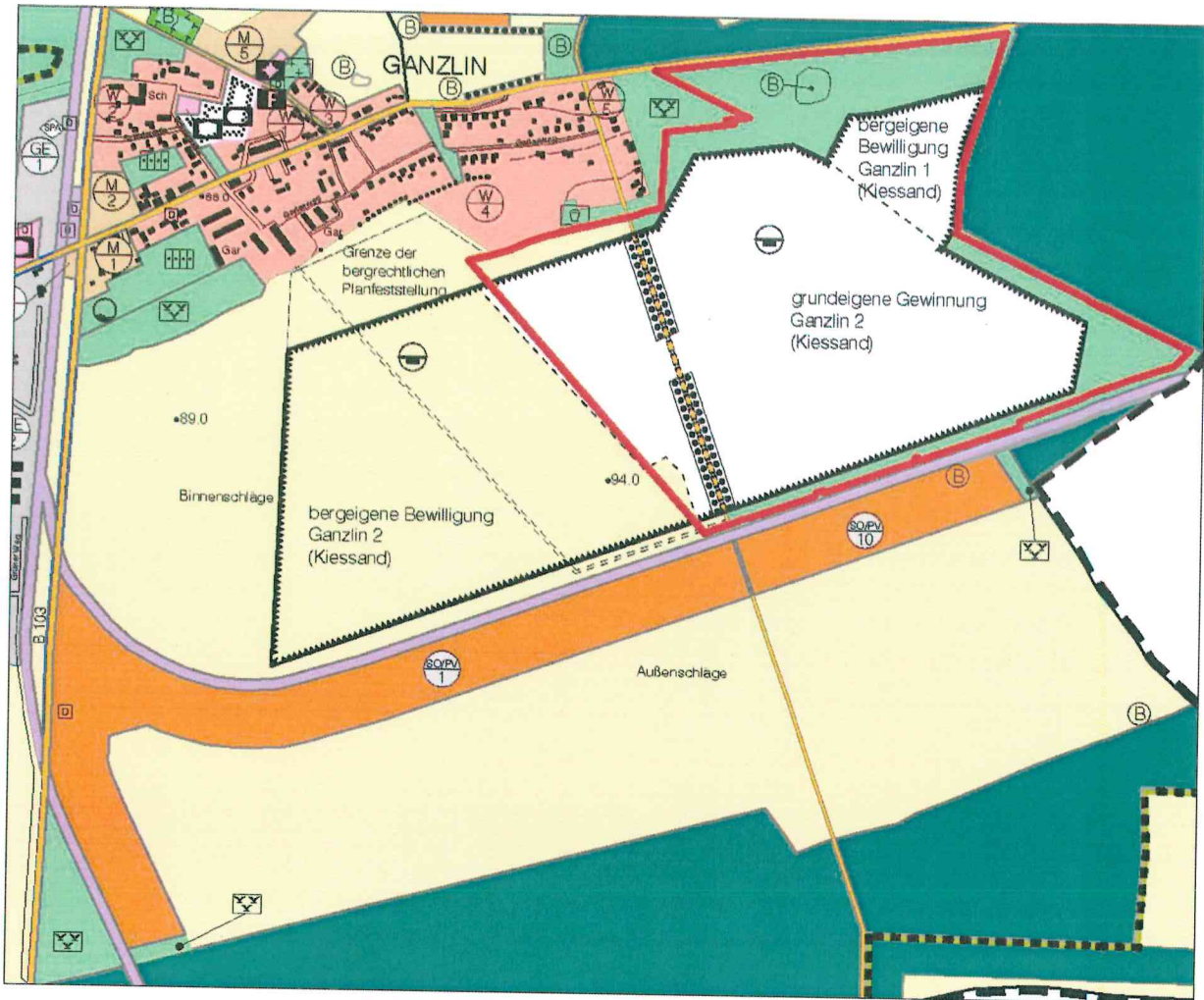
Inhaltsverzeichnis

1. Vorhandener Flächennutzungsplan
2. Ziele der Planänderung
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Erschließung des Plangebiets
5. Literatur und Quellen

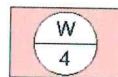
Anlagen

- Umweltbericht gemäß BauGB einschl. der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorh.-bez. B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Ganzlin
Sondergebiet „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“
von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Februar 2019

1. Vorhandener Flächennutzungsplan



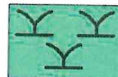
Flächen für Abgrabungen oder
für die Gewinnung von
Bodenschätzen



Wohnbauflächen



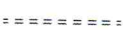
sonstiges Sonderbaugelände
hier: Photovoltaikanlage



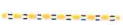
naturbelassene Grünfläche



Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



Kennzeichnung einer einstweiligen, nicht öffentlichen Wegführung bis zur
Aufnahme der Kiessandgewinnung gem. Planfeststellungsbeschluss 25.01.2011



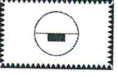
Vormerkung: Sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen-Wiederherstellung einer
Gemeindeverbindungsstraße nach Einstellung der Bergaufsicht

18. Juni 2019

2. Ziele der Planänderung

Vorgesehene Änderung



- | | | | |
|---|---|--|--|
|  | Geltungsbereiche der Änderungen des Flächennutzungsplanes |  | Flächen für Landwirtschaft |
|  | sonstiges Sonderbaugelände hier: Photovoltaikanlage |  | Grünflächen |
|  | Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen | <u>Zweckbestimmung:</u> | |
|  | Straßenverkehrsflächen |  | Geschütztes Biotop i.S.v. § 20 nach NatschAG M-V |
|  | Kennzeichnung einer einstweiligen, nicht öffentlichen Wegeführung bis zur Aufnahme der Kiessandgewinnung gem. Planfeststellungsbeschluss 25.01.2011 | | |

18. Juni 2019

Die Änderung des Teilflächennutzungsplanes und die folgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung der Nachnutzung des Kiesabbaugebiets Ganzlin. Anlass dazu gibt die Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen.

Im Dezember 2015 hat die Bundesregierung das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 verabschiedet. Das Programm umfasst mehr als 100 Einzelmaßnahmen. Es soll sicherstellen, dass Deutschland sein Ziel erreicht, die Treibhausgasemissionen bis 2020 um mindestens 40 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt bereits heute erheblich zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen bei. So soll bis 2025 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zwischen 40 und 45 und bis 2035 zwischen 55 und 60 Prozent betragen.

Die Gemeinde Ganzlin möchte hierzu einen eigenen Beitrag leisten. Für künftige Photovoltaikanlagen sollen Flächen genutzt werden, die als Konversionsflächen eine realistische Chance einer wirtschaftlichen Stromerzeugung und -einspeisung bieten. Deshalb sollen gegenwärtige Kiesabbauflächen, die bereits weitestgehend ausgebeutet wurden, künftig für Freiflächen-Photovoltaikanlagen genutzt und im Flächennutzungsplan sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden.

Parallel zur Aufstellung der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird der Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ aufgestellt.

Die Flächen des Kiessandtagebaus innerhalb des Plangebiets wurden am 18.06.2019 aus der Bergaufsicht entlassen.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind im Bereich des Kieswerks die „Wiederherstellung einer **Gemeindeverbindungsstraße** nach Einstellung der Bergaufsicht“ und die „Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ entlang dieser Gemeindestraße dargestellt. Dazu gibt die Begründung des Flächennutzungsplans auf S. 21 folgende ausführliche Erläuterung:

„Südlich von Ganzlin in Richtung Wendisch-Priborn führte der Weg bisher als privater Feld- und Waldweg weiter (Eichenweg). Er diente vornehmlich der Erschließung von Landwirtschafts- und Waldflächen; für eine öffentliche Widmung bestand keine ausreichende Veranlassung. Nach priv. Veräußerung an den Kiesabbaubetrieb wurde der Weg Bestandteil der grundeigenen Gewinnung ‚Ganzlin 2‘ (= privates Grundeigentum des Bergrechtsinhabers). Auf der Grundlage der bergrechtlichen Planfeststellung zum Kiesabbau (2. Änderungsbeschluss zur Planfeststellung v. 25.01.2011) wurde er auf einem 136 m langen Abschnitt unterbrochen. Für die Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlich genutzten Liegenschaften südlich der Bahn, aber auch im Zusammenhang mit der angestrebten Gemeindefusion mit Wendisch - Priborn käme dem Weg jedoch weiterhin eine wichtige Verbindungsfunktion zu. Die Gemeinde strebt deshalb nach Einstellung des Kiesabbaus eine Wiederherstellung des Weges an. Dazu wird die Wegeführung als (rechtlich unverbindliche) Vormerkung in den FNP aufgenommen. Die Umsetzung erfordert eine erneute Änderung des bergrechtlichen

18. Juni 2019

Planfeststellungsbeschlusses oder nach Beendigung der Bergaufsicht - eine eigene gemeindliche oder private Planung. Dabei ist gleichwohl klarzustellen, dass die nachrichtliche Darstellung der Bergbausituation rechtlichen Vorrang hat, solange die Bergaufsicht nicht aufgehoben ist. Die Gemeinde ist hier nach § 38 BauGB verpflichtet, den bergrechtlichen Fachplanungsvorbehalt in ihrer eigenen Entwicklungsplanung zu berücksichtigen, da sie zuvor im Planfeststellungsverfahren beteiligt war und der bergrechtliche Planfeststellungsbeschluss eine verbindliche Rechtswirkung entfaltet. Die Gemeinde wird jedoch zumindest keinen weiteren Planungen zustimmen, die einer Wiederherstellung des Weges zuwiderlaufen oder sie gar dauerhaft unmöglich machen.

(Als einstweilige Ersatzlösung stellt die Gemeinde das Flst. 31/1 -Gmk. Ganzlin, Flur 2- für eine private Nutzung als Feldweg bereit. Diese Übergangslösung wurde im FNP gekennzeichnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anschlussflächen im Bereich des Bauzentrums Ganzlin und entlang des Bahngleises nach Röbel privates Eigentum sind und deren Benutzung privatrechtlich zu vereinbaren ist. Die Übergangslösung hat Bestand bis zum Beginn der Abbautätigkeit; die Regelungen des bergrechtlichen Planfeststellungsbeschlusses sind vorrangig zu beachten.)

Im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des Eichenweges und auch mit der o.g. zeitweiligen Ersatzlösung ist zu berücksichtigen, dass im weiteren Verlauf des Eichenweges der Bahnübergang über das Gleis nach Röbel stillgelegt ist. Für eine Wiederinbetriebnahme als Bahnübergang wird auf die Anforderungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung verwiesen.“

Da der Weg von Ganzlin nach Süden einschließlich der straßenbegleitenden Bäume im Bereich des Kieswerks nicht mehr existiert wurde ersatzweise in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und im Bebauungsplan Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ eine neue Wegetrasse am Rand des Kiesabbaugebiets bzw. der künftigen Sondergebietsfläche PVA ausgewiesen. Die Wegeverbindung zwischen Ganzlin und Wendisch-Priborn wurde somit unter der Voraussetzung der Aufhebung der Bergaufsicht planungsrechtlich gesichert.

Die Darstellungen „Wiederherstellung einer Gemeindeverbindungsstraße nach Einstellung der Bergaufsicht“ einschließlich der „Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ entlang dieser Gemeindestraße sowie „Kennzeichnung einer einstweiligen, nichtöffentlichen Wegeführung bis zur Aufnahme der Kiessandgewinnung gem. Planfeststellungsbeschluss vom 25.11.2011“ werden im Rahmen der 1. Änderung aus dem Flächennutzungsplan entfernt.

Die damalige Forderung nach Wiederinbetriebnahme des Bahnübergangs wird nicht weiter verfolgt. Auf Antrag der Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG (RIG) aus Putzitz hat das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern am 17.09.2018 die Stilllegung der Reststrecke Ganzlin – Hp Stuer km 6,730 der Strecke 6940 Ganzlin-Röbel gemäß § 11 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) genehmigt. Die RIG hat die Strecke 2018 stillgelegt, ein Bahnübergang ist nicht mehr erforderlich.

18. Juni 2019

Südlich Bahntrasse nach Röbel und östlich der Bahntrasse nach Meyenburg sind im geltenden Flächennutzungsplan die **sonstigen Sondergebiete SO/PV 1 und SO/PV 10** ausgewiesen. Bei der Nummerierung der Sondergebiete sind auch Sondergebiete mit anderer Zweckbestimmung einbezogen worden. SO/PV 1 und SO/PV 10 sind die einzigen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebiete für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Begründung des Flächennutzungsplans gibt ab S. 25 dazu folgende Erläuterung:

„- Erneuerbare Energieformen: Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2020 auf einen Anteil von mindestens 35 % zu erhöhen. Dazu hat der Gesetzgeber mit dem EEG entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen (§ 1 Abs. 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG; BGBI. I S. 2074). In diesem Zusammenhang ist im südlichen Gemeindegebiet die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgesehen.

Die Herstellung des dafür erforderlichen Baurechts setzt die Darstellung einer geeigneten Fläche im F-Plan der Gemeinde und die Aufstellung eines B-Plans voraus. Im Rahmen des F-Plans hat die Gemeinde insbesondere unter Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes, der Orts- und Landschaftsbildentwicklung, der Belange der Landwirtschaft und der energiepolitischen und rechtlichen Anforderungen zu prüfen, ob andere geeignetere Standortalternativen im Gemeindegebiet vorzuziehen sind und ob die Planungsabsicht mit der sonstigen Ortsentwicklung vereinbar ist.

Bei der Suche nach geeigneten Standorten für Photovoltaikanlagen wurden Kriterien des § 32 EEG für die Gewährung der erhöhten Einspeisevergütung des erzeugten Stroms berücksichtigt.

Die PV-Anlage muss sich danach

- a) auf Flächen befinden, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren oder
- b) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung oder
- c) auf Flächen im Bereich von 110m beidseitig von Gleisanlagen oder Bundes-Autobahnen liegen, das mindestens 3 Jahre als Ackerland genutzt worden ist.

Die Standortprüfung zur Ausweisung eines Sondergebietes für großflächige Photovoltaikanlagen hat ergeben, dass es im Gemeindegebiet Ganzlin keine ausreichend großen Flächen gibt, die versiegelt sind oder die als Konversionsflächen aus ehem. militärischer oder wirtschaftlicher Nutzung für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen vorrangig geeignet wären. Die Standorte SO/1 und SO/10 sind grundsätzlich für eine PV-Nutzung geeignet. Auswirkungen auf die nördlich gelegene Wohnnutzung sind aufgrund der Entfernung und der Lageorientierung der Fläche SO/PV 1 und SO/PV 10 mit regelmäßigen Südausrichtung von PV-Modulen (vom Wohngebiet W/4 abgewandt) nicht zu erwarten. Blendwirkungen für den angrenzenden Verkehr der B 103 sind bei tiefstehender Morgen- bzw. Abendsonne (parallel zu den in Ost-West-Richtung ausgerichteten Modulreihen) zunächst nicht gänzlich ausschließbar, aber durch Perimeter-Sichtschutzpflanzungen gut beherrschbar. Die matt glänzenden Modul-Oberflächen werden durch Vögel gelegentlich mit Wasseroberflächen verwechselt. Auf der nachfolgenden, verbindlichen Planungsebene des B-Plans ist diese Wirkung deshalb zu prüfen und ggf. durch geeignete Festlegungen zu vermeiden oder bei der Eingriffskompensation zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die Funktion der betroffenen Flächen für die Kaltluftentstehung und -transporte sind aufgrund der geringen

18. Juni 2019

Flächengröße bzw. wegen der unmittelbar benachbarten Waldfläche nicht zu erwarten. Absperrwirkungen für Kleintiere und Niederwild aufgrund betriebsbedingter Einfriedungen sind durch entsprechende Zaungestaltung zu minimieren. Die Vorgaben für die Flächeninanspruchnahme gem. § 32 EEG sind gegeben. Zu prüfen sind im weiteren Aufstellungsverfahren die Möglichkeiten und erforderlichen Maßnahmen zur Energieableitung und -einspeisung.

Unter Berücksichtigung der vg. Eignungskriterien und der überschlägigen Prüfung möglicher Auswirkungen ergibt sich auch für die Flächen zwischen der Gleisstrecke nach Röbel und der südlichen Waldfläche eine besondere Standorteignung für eine PV-Nutzung.“

Bei Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde festgestellt, das Ganzlin keine ausreichend großen Konversionsflächen hat. Durch die fortgeschrittene Auskiesung des Kiessandtagebaus und die in Erwägung gezogene Aufgabe der bergbaulichen Nutzung ergibt sich die Möglichkeit, ca. 63,5 ha zusammenhängende Konversionsfläche als Sondergebiet Photovoltaikanlage auszuweisen. Auf die Sondergebietsflächen SO/PV 1 und SO/PV 10 wird im weiteren Verfahren verzichtet. Diese Flächen werden wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Umwandlung der bisherigen Sondergebietsflächen in Fläche für die Landwirtschaft wird einer Überlastung des Standorts mit Photovoltaikanlagen vorgebeugt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Plangebiete werden folgendermaßen begrenzt:

Neuausweisung Photovoltaik im Kieswerk:

- | | |
|-------------|--|
| - im Norden | durch die Landesstraße L 17 |
| - im Osten | durch Wald |
| - im Süden | durch die Eisenbahntrasse Ganzlin-Röbel |
| - im Westen | durch Grünflächen und die dahinter befindliche Wohnbebauung des Eichenwegs sowie weiter südlich an Acker- und Brachflächen |

Dieses Plangebiet hat eine Größe von 68,7 ha.

Umwandlung von Sondergebietsflächen SO/PV 1 und SO/PV 10 in Flächen für die Landwirtschaft:

- | | |
|-------------|---|
| - im Norden | durch die Eisenbahntrasse Ganzlin-Röbel |
| - im Osten | durch Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald |
| - im Süden | durch Fläche für die Landwirtschaft bzw. Wald |
| - im Westen | durch die B 103 und die Eisenbahntrasse Ganzlin-Meyenburg |

Dieses Plangebiet hat eine Größe von 27,1 ha, damit ergibt sich eine Gesamtgröße von 95,8 ha.

18. Juni 2019

4. Erschließung des Plangebiets

Das geplante sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ist durch den Kiesabbau für die geplante Nutzung ausreichend erschlossen. Für die künftigen Flächen für die Landwirtschaft ist keine weitere Erschließung erforderlich, diese Flächen werden gegenwärtig auch landwirtschaftlich genutzt.

5. Literatur und Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg/Schwerin in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganzlin, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2014
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010
- Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der 1. Änderung vom 18.01.2005
- Aktionsprogramm Klimaschutz 2020, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 3. Dezember 2014 (Kabinettsbeschluss)

Ganzlin, 20.12. 2019

.....
Tiemer
Bürgermeister

