

**Begründung zum
vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 14**

" Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin "
der Gemeinde Ganzlin

Satzungsexemplar
vom 27.06.19



18. Juni 2019

18. Juni 2019

Inhaltsverzeichnis

1. Planverfahren
2. Ziele des Bebauungsplans
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/Rostock
 - 3.3. Flächennutzungsplan
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Bergrecht
 - 5.3. Bodenschutz und Altlasten
 - 5.4. Denkmalschutz
 - 5.5. Immissionsschutz
 - 5.6. Wald
 - 5.7. Eisenbahn
6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser und Brandschutz
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. Gasversorgung
 - 7.8. Abfallentsorgung
8. Flächenbilanz
9. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
10. Literatur und Quellen

- Anlagen
- Übersichtskarte Bergbauberechtigungen Tagebau Ganzlin, Bergamt Stralsund, März 2017
 - 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
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorh.-bez. B-Plan Nr. 14 der Gemeinde Ganzlin Sondergebiet „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Februar 2019

18. Juni 2019

1. Planverfahren

Der vorhabenbezogene B-Plan wird im normalen Verfahren aufgestellt. Entsprechend BauGB § 8 Abs. 3 wird der Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Ganzlin für den Bereich des Plangebiets des B-Plans im Parallelverfahren geändert.

Der vorhabenbezogene B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.

2. Ziele des Bebauungsplans

Die Gemeinde Ganzlin beabsichtigt, einen vorhabenbezogenen B-Plan für die Errichtung von **Photovoltaik-Freiflächenanlagen** aufzustellen. Dazu sollen südöstlich des Ortes Ganzlin gelegene Flächen genutzt werden, welche sich zu großen Teilen im Bereich des Kiesabbaugebietes Ganzlin befinden.

Für die Photovoltaikanlage sollen sonstige Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO mit der Nutzung Photovoltaik ausgewiesen werden.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 68,7 ha, die Sondergebietsfläche 63,5 ha.

Innerhalb des Plangebiets wird als Ersatz für die durch Kiesabbau verlorene **Gemeindeverbindungsstraße** von Ganzlin in Richtung Wendisch-Priborn eine Verkehrsfläche für einen neuen Weg ausgewiesen. Die Breite der ausgewiesenen Verkehrsfläche beträgt 4 m. Damit kann dieser Weg auch von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen genutzt werden. Es ist vorgesehen, diesen Weg in ca. 3 m mit Pflaster zu befestigen, beidseitig werden Bankette von 0,5 m Breite angelegt.

18. Juni 2019

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern (LEP MV)

Das Landesraumentwicklungsprogramm ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet den Bereich des Ortsteils Ganzlin und seiner Umgebung und auch das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und als „Vorbehaltsgebiet Tourismus“.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Für die Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft und Tourismus gelten folgende Programmsätze des Landesraumentwicklungsprogramms:

Absatz 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

„(3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Absatz 4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

„(4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Im Plangebiet sollen im Wesentlichen bergbaulich genutzte Flächen einer neuen Nutzung als Sondergebiet Photovoltaik zugeführt werden. Es werden weder landwirtschaftlich noch touristisch genutzte Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Absatz 5.3 Energie

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant

18. Juni 2019

und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (Z)

Die 110-m-Regel ist ein Ziel der Raumordnung und somit eine verbindliche Vorgabe. Zur Abrundung des geplanten Sondergebiets wird auch eine bisher im Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche als SO PV ausgewiesen, der Abstand dieser Fläche zur Bahntrasse Ganzlin-Röbel ist größer als 110 m.

Das geplante Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Grundsätzen der Landesplanung.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

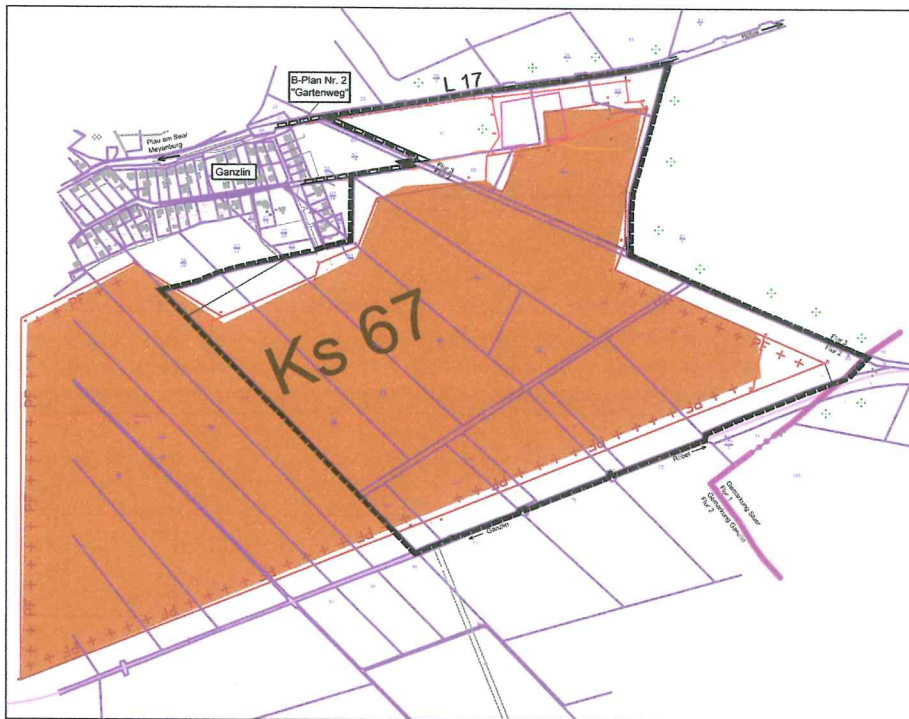
Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 944). Die Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt M-V Nr. 3 am 13.01.2012.

Im Gegensatz zum Landesraumentwicklungsprogramm ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg für den Bereich des Ortes Ganzlin weder ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und noch ein „Tourismusschwerpunkt- oder -entwicklungsraum“ ausgewiesen.

Südöstlich der Ortslage Ganzlin ist das Vorranggebiet Rohstoffsicherung Ks 67 ausgewiesen. Das Plangebiet des B-Plans Nr. 14 befindet sich zu großen Teilen innerhalb des Vorranggebiets Rohstoffsicherung Ks 67.

In der Anlage zu 5.6 zum RREP „Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung in Westmecklenburg“ ist das Vorranggebiet Ks 67 für den Rohstoff Kiessand und mit dem Namen Ganzlin ausgewiesen. Die Flächengröße wird mit 91 ha angegeben. Der rechtliche Status wird als Bewilligung (neues Gewinnungsrecht) und grundeigene Gewinnungsberechtigung angegeben.

18. Juni 2019



Überlagerungen Ks 67 aus der Grundkarte des RREP und Geltungsbereich B-Plan

Zusätzlich zu den Festlegungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern gelten folgende Ziele und Grundsätze:

Absatz 5.6 Rohstoffvorsorge

„(2) In den Vorranggebieten Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe Vorrang vor anderen Ansprüchen der Raumnutzung. In diesen Bereichen sind einen Abbau verhindernde Nutzungen auszuschließen. (Z)“

Dieser Programmsatz ist ein Ziel der Raumordnung und somit eine verbindliche Vorgabe.

In der landesplanerischen Stellungnahme zur 1. Änderung des Teil Flächennutzungsplan und zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 14 vom 27.02.2017 teilt das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg folgendes mit:

„Derzeit stehen dem Vorhaben Ziele der Raumordnung entgegen. Mit Erlöschen der bergbaurechtlichen Nutzung kann das Vorhaben in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden. Hierzu ist im weiteren Verfahren ein Nachweis des Bergbauamtes zu erbringen, ab wann die bergbauliche Nutzung im Vorhabengebiet erlischt.“

Vor Abschluss der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans und des B-Plans Nr. 14 wird die überplante Fläche aus dem Bergrecht entlassen. Das Bergamt hat diese Entlassung in Aussicht gestellt, wenn die naturschutzrechtlichen Anforderungen (Kompensation des Eingriffs durch den Bergbau) gesichert erfüllt werden können und dies von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wird.

18. Juni 2019

Zu Photovoltaikanlagen werden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm folgende Aussagen getroffen:

Absatz 6.5 Energie

„(1) Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll 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. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.“

„(5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

Eine Nachnutzung des Kiesabbaugebiets zur Energiegewinnung mittels Photovoltaikanlage ist sinnvoll und entspricht den genannten Grundsätzen der Raumordnung.

Das geplante Vorhaben ist nach Entlassung der betreffende Fläche aus dem Bergrecht mit den Zielen und Grundsätzen der regionalen Raumordnung vereinbar.

18. Juni 2019

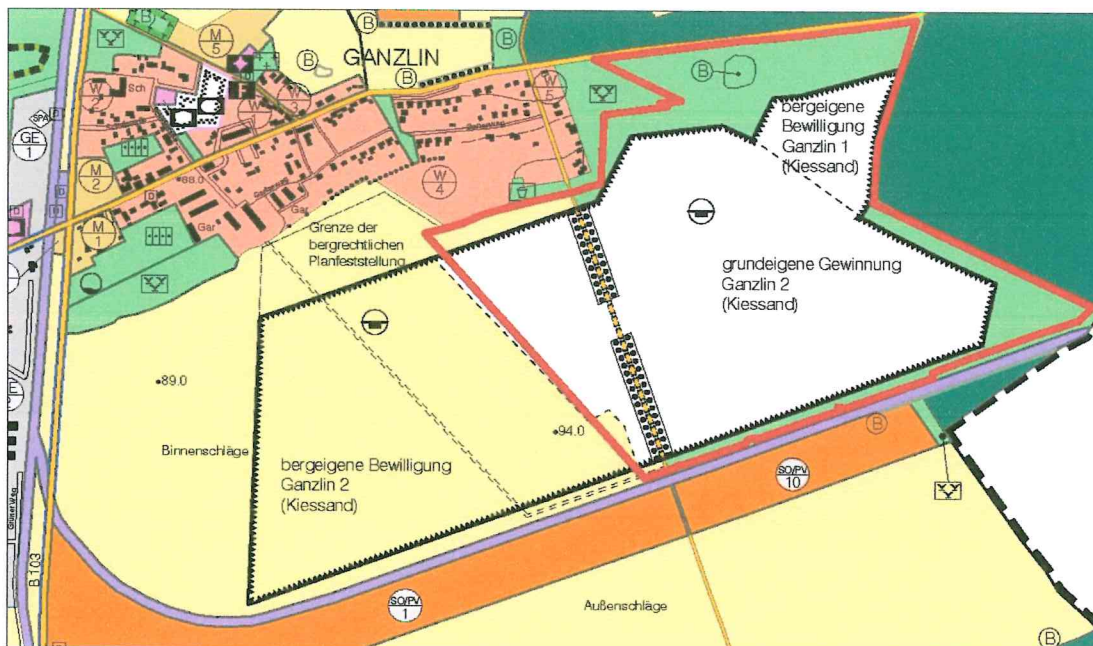
3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ganzlin wurde am 15.05.2014 wirksam.

Noch im Jahr 2014 fusionierte die Gemeinde Ganzlin mit den benachbarten Gemeinden Buchberg und Wendisch Priborn zur neuen Gemeinde Ganzlin. Seit der Neugründung der Gemeinde sind Dresenow, Dresenower Mühle, Ganzlin, Gnevsdorf, Hof Retzow, Klein Dammerow, Retzow, Tönchow, Twietfort, Wangelin und Wendisch Priborn die Ortsteile von Ganzlin. Buchberg entstand 2004 aus der Fusion der Gemeinden Gnevsdorf und Retzow, der Name Buchberg wird als Gemeinde- oder Ortsbezeichnung nicht weiter geführt.

Der Flächennutzungsplan der Altgemeinde Ganzlin wird als Teilflächennutzungsplan für die Ortsteile Dresenow, Dresenower Mühle, Twietfort und Ganzlin weitergeführt.

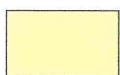
Für das Plangebiet trifft der Teilflächennutzungsplan folgende Ausweisungen:



Auszug Teilflächennutzungsplan, Plangebiet rot umgrenzt



Grünflächen



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Der größte Teil des Plangebiets ist als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ausgewiesen. Weitere Teile des Plangebiets sind als Grünflächen oder Fläche für die Landwirtschaft definiert.

18. Juni 2019

Der Teilflächennutzungsplan wird für den Bereich des Plangebiets des B-Plans im Parallelverfahren geändert.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“ umfaßt folgende Flurstücke der Flur 2 und Flur 3 der Gemarkung Ganzlin:

	Flurstücke	Teilflächen
Flur 2	59/30 60/23 62/1 62/3 63 66 67 68 69 70 71 72 73	61/35 64
Flur 3	67 68 69/1 69/2	

X \ BP 14 Photovoltaik Kieswerk Ganzlin \ Flurstücke
BP14.xls

Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

- 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 durch Acker- und Brachflächen

18. Juni 2019

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Das Plangebiet wurde als Kiesabbaugebiet genutzt. In den Bereichen der Sonderbauflächen für Photovoltaikanlagen wird der Kiesabbau vor Abschluss des Planverfahrens eingestellt.

5.2. Bergrecht

Im Plangebiet bestand eine aktive bergrechtliche Gewinnungsberechtigung zum Kiesabbau.

Die langjährigen bergbaulichen Tätigkeiten und die damit verbundene sukzessive Gewinnung von Kiesen und Sanden im Nass- und Trockenschnitt sind über das gesamte Areal weit fortgeschritten.

Eine wesentliche Grundlage der Durchführung der bergbaulichen Arbeiten im Tagebau Ganzlin bildet der Rahmenbetriebsplan gemäß § 52 (2a) BBergG vom 10.04.1996, nachstehend: „RBP Ganzlin“. Der RBP Ganzlin wurde mit dem Planfeststellungsbeschluss (PFB) Az. 651/1.11.2/13060/01 vom 07.11.1997 durch das Bergamt Stralsund bis 31.12.2032 zugelassen.

Der Planfeststellungsbeschluss gilt derzeit in der Fassung der 4. Änderung des PFB als 2. Planänderungsbeschluss Az. 613/13076/028/15/089 vom 17.07.2015 auf Antrag der André Voß Erdbau & Transport GmbH vom 24.02.2015.¹

Unabdingbare Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist die vorherige Beendigung der Bergaufsicht für die betroffenen Flächen. Vom Bergamt Stralsund wird die Errichtung von Photovoltaikanlagen als geeignete Nachnutzung von Bergwerksflächen angesehen. Dadurch wird die allgemeine Zugänglichkeit der ehemaligen Abbauf Flächen eingegrenzt.

Vorhabensträger des Bergbaus in Ganzlin war die André Voß Erdbau & Transport GmbH.

Der „Antrag auf 5. Planänderung des planfestgestellten Vorhabens Rahmenbetriebsplan Kiessandabbau Tagebau Ganzlin“ wurde im Februar 2019 eingereicht. Antragstellerin und Vorhabensträgerin ist die MES Solar XXI GmbH & Co. KG (MES), die Ende des Jahres 2018 auf der Grundlage des Notarvertrags vom 13.12.2018 die Rechte und Grundstücke von der André Voß Erdbau & Transport GmbH übernommen hat.

Gegenstand der beantragten 5. Änderung des RBP/PFB Ganzlin ist die Anpassung der bergrechtlichen Wiedernutzbarmachungs- und naturschutzrechtlichen Kompensationsplanung an die beantragten technologischen Änderungen einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.²

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

¹ Antrag auf 5. Planänderung des planfestgestellten Vorhabens Rahmenbetriebsplan Kiessandabbau Tagebau Ganzlin, Verfasser Geoprojekt Schwerin, 20.02.2019

² ebenda

5.3 Bodenschutz und Altlasten

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt.

Dem Vorsorgegrundsatz zum Grundwasserschutz entsprechend gelten folgende Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA1 zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-O der LAGA einzuhalten.

5.4. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

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

5.5. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet. Vom Plangebiet gehen auch keine wesentlichen schädlichen Emissionen auf die angrenzenden Bereiche aus.

Hinweis des Landkreises: „Für die Sondergebietsflächen mit der Nutzung Photovoltaik ist mit Einreichen der Bauantragunterlagen durch eine Blendanalyse der Nachweis zu erbringen, dass eine **Blendwirkung** auf die Umgebung und insbesondere die im Süden verlaufende Bahntrasse Ganzlin - Röbel auszuschließen ist.“

Lichtreflexionen sind anlagebedingt (praktisch) nicht möglich. Reflexionen treten nicht auf, da die Strahlungsenergie zum größten Teil absorbiert wird und die Module über eine reflexionsmindernde Beschichtung verfügen. Optischen Störungen, die über das Vorhabensgebiet hinaus gehen, sind durch die tiefere Lage der PV-Module in der Grube und die Heckenpflanzungen am Rande des SO PV zu vernachlässigen. Eine Beeinträchtigung des angrenzenden Wohngebiets ist wegen der Südausrichtung der Module ausgeschlossen. Für die gegenwärtig südlich des Plangebiets verlaufende Eisenbahntrasse Ganzlin – Röbel ist eine Stilllegung vorgesehen. Eine Blendanalyse ist nicht mehr erforderlich.

Hinweis des Landkreises: „Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über **elektromagnetische Felder** 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.“

Die auftretenden elektrischen und magnetischen Felder werden sich nicht negativ auf umliegende Wohnbebauung auswirken, da die Gleich- und Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Durch geeignete Standortwahl der Wechselrichter und Transformatoren wird das Problem gelöst.

Die Verordnung über elektromagnetische Felder, 26. BImSchV, wird einschließlich Anhang 1a bei der Planung der Photovoltaikanlage beachtet.

Hinweis des Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Immissions- und Klimaschutz: Im Planungsbereich ist die Bauschuttrecyclinganlage Ganzlin nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder angezeigt, die Anlage genießt Bestandsschutz.

Die Bauschuttrecyclinganlage befand sich im Kieswerk und wurde bereits zurückgebaut.

18. Juni 2019

5.6. Wald

Der vorhandene Wald in der Nachbarschaft des Plangebiets wurde nach Angaben des Forstamtes Wredenhagen berücksichtigt.

Im östlichen Teil der Planzeichnung wurde der vorgeschriebene Waldabstand von 30 m mit einer dunkelgrünen Linie gekennzeichnet.

Im Waldabstandsbereich der östlich und südlich angrenzenden Waldflächen werden keine Photovoltaikanlagen errichtet.

Im nördlichen Bereich grenzt der B-Plan an die Landesstraße L 17. Aus forstbehördlicher Sicht wird hier wegen der vorhandenen öffentlichen Straße eine Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes in Aussicht gestellt. Entsprechend tel. Rücksprache kann das Sondergebiet Photovoltaik hier bis an die Landesstraße bzw. an die dort vorgesehene Hecke reichen.

Nach § 4 Waldabstandsverordnung Mecklenburg-Vorpommern gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht 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

Die Baugrenzen wurden unter Beachtung der forstrechtlichen Gegebenheiten festgesetzt.

Im 30-m-Waldabstandsbereich ist die Errichtung einer Einzäunung mit einer Höhe von 2,5 m und einer Erschließungsstraße in wassergebundener Decke vorgesehen.

5.7. Eisenbahn

Südlich des Plangebiets befindet sich die Bahnstrecke Nr. 6940 Ganzlin – Röbel. Davon ist der Abschnitt Ganzlin – Stuer nach wie vor in Betrieb. Betreiber der Eisenbahnstrecke ist die Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co.KG aus Putlitz als öffentliches, nichtbundeseigenes Eisenbahninfrastrukturunternehmen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Alle Arbeiten in der Nähe von Bahnanlagen sind mit dem Betreiber der Eisenbahninfrastruktur vorher abzustimmen bzw. von ihm genehmigen zu lassen.

Kreuzungen von oder andere Gestattungen an Bahnanlagen im Zuge der Erschließung des B-Plangebiets sind auf der Grundlage der einschlägigen NE-Kreuzungsrichtlinien beim Bahnbetreiber zu beantragen.

18. Juni 2019

Die betroffene Eisenbahnstrecke Ganzlin – Röbel (Strecken-Nr. 6940) ist nur noch im Abschnitt Ganzlin – Stuer bis zum Bahn-km 6,73 in Betrieb. Grund für die Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebs ist das Kieswerk Ganzlin. Da die Einstellung des Kiesabbaus und Aufhebung der Bergaufsicht für das Plangebiet Voraussetzung zur Rechtskraft der Planung sind, besteht kein Erfordernis der Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebs. Die Gemeinde Ganzlin geht daher von einer bevorstehenden Stilllegung des Teilabschnitts aus. Erste Abstimmungen zu einem umfangreichen Stilllegungsverfahren nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) wurden mit dem betreibenden Eisenbahninfrastrukturunternehmen, der Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co.KG Meyenburg, geführt.

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO als Sondergebiet Photovoltaik festgesetzt. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert. Zulässig sind alle Bestandteile, die zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie und dessen Einspeisung in das Stromnetz erforderlich sind.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl **GRZ** festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände intensiv mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Auf Grund der Vorgaben des Anlagenerrichters wird eine GRZ von 0,8 festgelegt.

Die festgelegte GRZ entspricht der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche mit 0,8 vorgegeben ist.

Die mögliche Höhe der baulichen Anlagen wird nicht geregelt.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

18. Juni 2019

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der Kreisstraße L 17 Richtung Röbel.

Das Grundstück ist somit an das öffentliche Straßennetz in ausreichender Breite angeschlossen.

Bei einer Einzäunung der Photovoltaikanlage wird die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr durch eine Feuerwehrschießung sicher gestellt.

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzbereiches.

7.3. Löschwasser und Brandschutz

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlage ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko.

Hinweis des Landkreises: „Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden ist nachzuweisen. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.“

Mit der bevorstehenden Planierung des Kieswerksgeländes fallen mit der nördlichen Wasserfläche im Kieswerk wesentliche Löschwasserressourcen für den Ortsteil Ganzlin weg. Zur weiteren Gewährleistung der Löschwassersicherstellung und dem Hinweis des Landkreises folgend wird in Absprache mit der Wehrführung der Freiwilligen Feuerwehr Ganzlin am nördlichen Rand des Plangebiets am Eichenweg ein Löschwasserteich nach DIN 14 210:2003-07 eingerichtet und vorgehalten. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bei einem Brandereignis im Photovoltaikpark ein Löschangriff von Außen notwendig werden könnte.

Das Fassungsvermögen des Löschwasserteichs wird auf 192 cbm ausgelegt. Zur Speisung des Löschwasserteichs wird neben dem Löschteich ein Brunnen mit einer separaten Stromversorgung und einer Förderleistung von min. 800 l pro Minute errichtet. Die geplante Errichtung des Brunnens zur Speisung eines Löschwasserteiches ist der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig gemäß § 32 (3) LWaG M-V anzuzeigen.

Von der verbleibenden südlichen Wasserfläche des Kieswerks (Südsee) wird in den Bereich der Photovoltaikanlage ein System von trockenen Rohrleitungen mit mehreren Löschwasserentnahmestellen verlegt. Im Bedarfsfall wird von der Feuerwehr Löschwasser aus dem Südsee in dieses System eingespeist. Dazu wird am Südsee eine

18. Juni 2019

Löschwasserentnahmestelle eingerichtet. Löschwasserentnahmestelle und Leitungssystem sind in der Planzeichnung dargestellt.

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 Sachbearbeiter FD 63 Bauordnung - vorbeugender Brandschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim in Kopie zukommen zu lassen.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine Regenkanalisation vorgehalten oder geplant. Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 32 (4) wird durch diese B-Plan-Satzung in einer textlichen Festsetzung geregelt, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dach-, Modul- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert wird. Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie wird durch das vorhandene Netz der WEMAG AG gewährleistet.

7.7. Gasversorgung

Eine leitungsgebundene Gasversorgung ist nicht vorhanden. Flüssiggas kann bei Bedarf über Tankanlagen bezogen werden.

7.8. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt. Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

18. Juni 2019

8. Flächenbilanz

Art der baulichen Nutzung	m ²
Sonderbaufläche	455.304
Grünfläche	185.992
Verkehrsflächen	19.583
Wasserfläche	26.006
Summe = Plangebietsgröße	686.885

X \ BP 14 PVA Kieswerk Ganzlin \ Flächenbilanz.xls

9. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den durch den B-Plan Nr. 14 vorbereiteten Eingriff basiert auf folgenden Bilanzierungen:

- Antrag auf 5. Planänderung des planfestgestellten Vorhabens Rahmenbetriebsplan Kiessandabbau Tagebau Ganzlin, Vorhabensträger MES Solar XXI GmbH & Co. KG, Planverfasser GEO Projekt Schwerin, vom 20.02.2019
- Umweltbericht gemäß BauGB einschl. der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG M-V zur 1. Änderung des Teilflächennutzungsplanes und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 14 „Photovoltaikanlage Kieswerk Ganzlin“, weitere Angaben sh. Anlage

Der aus dem Antrag auf 5. Planänderung resultierende Kompensationsüberschuss wird entsprechend des Umweltberichts S. 51 anteilig für den Eingriff durch den Bau und den Betrieb der Photovoltaikanlage verwendet. Der noch verbleibende Kompensationsüberschuss wird für die in den Randbereichen des Plangebiets auf den Grünflächen festgesetzten Verkehrsflächen innerhalb der Sukzessionsflächen verwendet.

	Flächenäquivalente
Kompensationsüberschuss aus 5. Planänderung	57.615
Kompensationsbedarf Photovoltaikanlage	<u>23.812</u>
Differenz für Verkehrsflächen	33.803

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Vorhabens Bau und Betrieb einer Photovoltaikanlage im Kieswerk Ganzlin im Rahmen des B-Plans Nr. 14 ist somit vollständig ausgeglichen.

18. Juni 2019

10. 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
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554)
- Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA), Stand: 05.11.2004
- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), letzte berücksichtigte Änderung: § 25 neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Juli 1978
- Schwier, Volker; Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen, Verlag C. H. Beck München, 2002

Ganzlin, 01.07.19 2019



.....
Tiemer
Bürgermeister