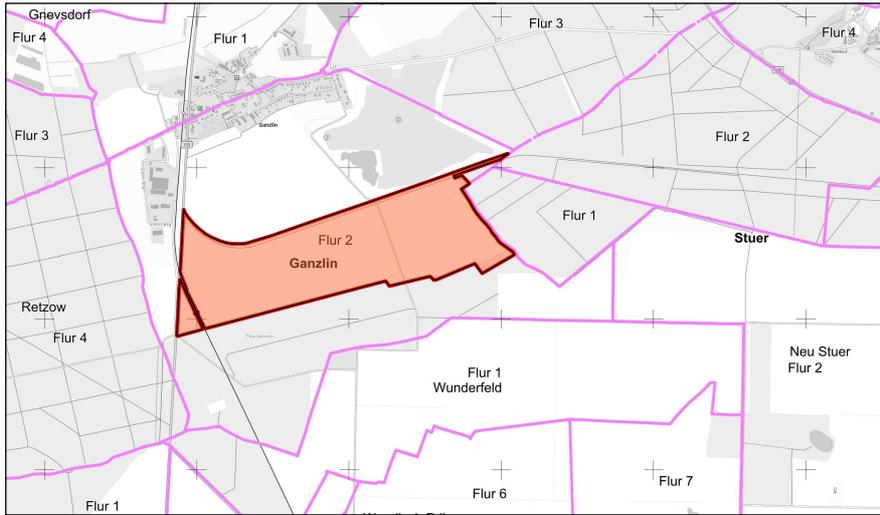
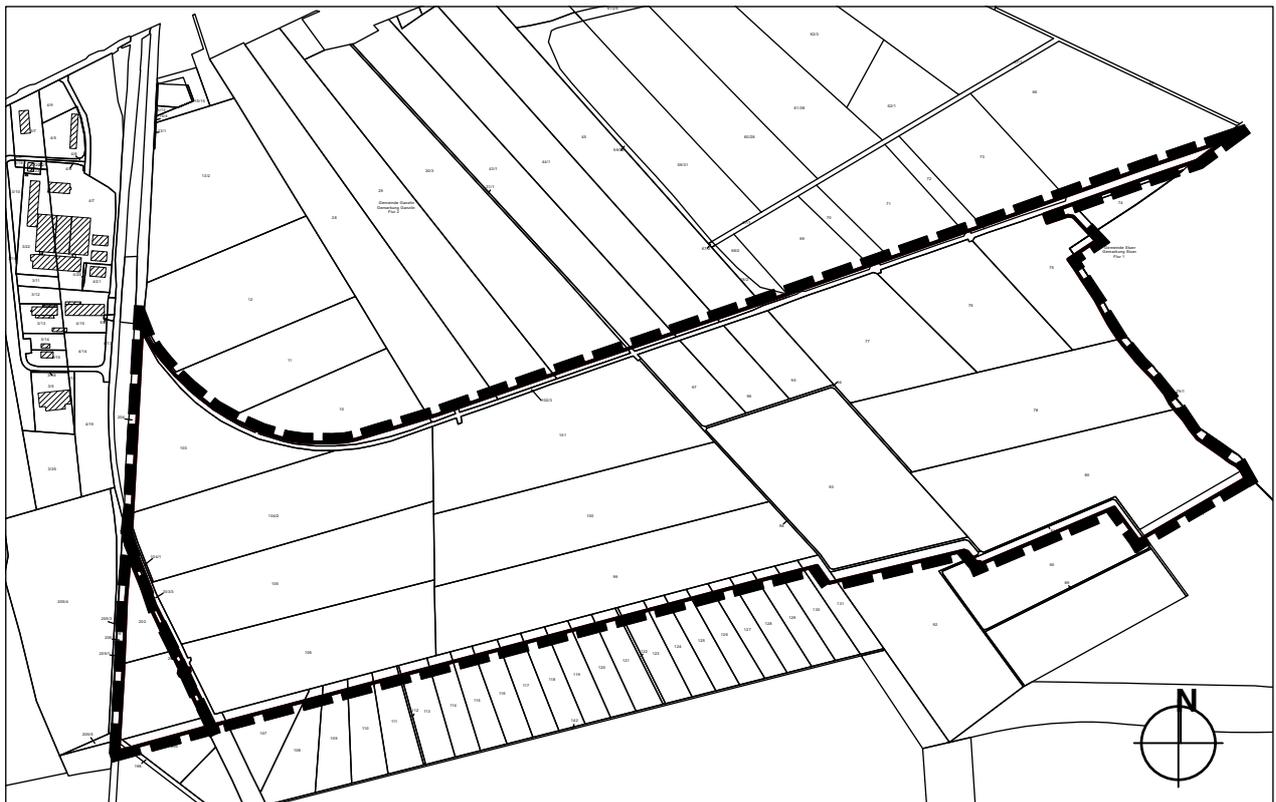


# Anlage 1

## Übersichtskarte mit Darstellung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin - Entwurf



## Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin - Entwurf



## **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ganzlin hat in der Sitzung am 30. Mai 2024 den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von April 2024 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht und Anhängen gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Der Änderungsbereich wird begrenzt im Norden durch Landwirtschaftsflächen (nördlich der ehemaligen Bahntrasse nach Stuer), im Osten durch angrenzende Waldfläche, im Süden durch angrenzende Waldfläche und im Westen durch die B 103.

Um einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und Versorgungssicherheit zu leisten, beabsichtigt die Gemeinde Ganzlin (Landkreis Ludwigslust-Parchim) Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen, die von der Solarpark Ganzlin - Süd I Infra GmbH & Co. KG betrieben werden soll. Da für den Änderungsbereich kein Baurecht vorliegt und eine Photovoltaikfläche auch nicht zu den nach § 35 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich gehört, ist für die Umsetzung der Planung die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne erforderlich. Der gültige Flächennutzungsplan widerspricht den aktuellen Planungen. Folglich ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprechen zu können. Die Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 17 „Solarpark Ganzlin-Süd I“ werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung sowie dem Umweltbericht als separater Teil der Begründung, Stand April 2024, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

29. Juli 2024 – 30. August 2024

im Internet auf der Homepage des Amtes Plau am See unter dem Pfad <http://www.amtplau.de/bekanntmachungen/index.php> und auf dem Landesportal unter [https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive\\_Karte](https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Interaktive_Karte) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im selben Zeitraum im Amt Plau am See, Markt 2, 19395 Plau am See während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Dienstag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

Donnerstag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Freitag 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr (außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin abgegeben werden.

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplans wurden das Büro Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH, Ferdinand-Beit-Straße 7b in 20099 Hamburg beauftragt. Die

Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die folgende Adresse [bo@epstadtplaner.de](mailto:bo@epstadtplaner.de) übermittelt werden.

Gleichfalls können Stellungnahmen schriftlich an die Adresse:

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH

Ferdinand-Beit-Straße 7b 20099 Hamburg oder an das Amt Plau am See, Bauamt, Markt 2, 19395 Plau am See gesandt oder auf anderem Wege abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte des Verfahrens. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter [datschutz@ego-mv.de](mailto:datschutz@ego-mv.de) an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind der **zusammenfassende Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung mit einer Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, jeweils hinsichtlich der Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, die umweltbezogenen Fachgutachten und alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit.

Folgende wesentliche umweltbezogene **Gutachten, Untersuchungen und Unterlagen** liegen vor und wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als fachliche Grundlagen für die Umweltprüfung herangezogen:

#### zum Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- **Analyse zur Reflexionswirkung** der Photovoltaikanlage mit Aussagen zu verkehrsgefährdenden Blendwirkung an der Bahnlinie 6939 und der Bundesstraße 103 (Dezember 2023)

### zum Schutzgut Boden

- Auszüge aus dem digitalen **Bodenschutz- und Altastenkataster** mit Informationen zu Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderung, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangeltungsbereich (Februar 2024) zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

- **Bestandserfassung (Ergebnisberichte mit Karten) von Amphibien, Brutvögeln, Fledermäusen, Rastvögeln und Reptilien** zum Vorkommen im Plangeltungsbereich und Umgebung (Februar 2023)
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** mit Relevanzprüfung der in MecklenburgVorpommern (MV) vorkommenden, streng geschützten Tier- und Pflanzenarten und Prüfung hinsichtlich des möglichen Eintretens der in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote (April 2024)
- **Grünordnerischer Fachbeitrag** mit Darstellung der Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG), Ermittlung der Intensität der durch die Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen und Benennen von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und Darstellung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung als Beitrag zur Umweltprüfung des Bebauungsplans (April 2024)
- **Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern (HzE)** des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (Neufassung 2018) als Vorgabe für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Grundlage für die naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (öffentlich einsehbar unter [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze\\_2018.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze_2018.pdf), abgerufen am 18. Juni 2024)

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB liegen folgende wesentlichen **umweltrelevante Stellungnahmen** vor:

### zum Schutzgut Wasser

- Wasser- und Bodenverband „Mildenitz – Lübzer Elde“ mit Hinweisen zu Dränagen und offenen Grabensystemen (23.10.2023)

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Belange

- Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern – Forstamt Wredenhagen mit Hinweisen zu Wald und Waldabstandsflächen sowie zu Pflegemaßnahmen in den Maßnahmeflächen (27.09.2023)
- Bergamt Stralsund mit Hinweisen zu festgesetzten Kompensationsflächen des benachbarten bergbaulichen Eingriffs (23.10.2023)

### zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Landesamt für Denkmalpflege M-V mit Hinweisen zum Denkmalschutz (02.11.2023)

### zu verschiedenen Schutzgütern

- GASCADE Gastransport GmbH mit Hinweisen zu den Schutzgütern Fläche sowie, Pflanzen und Tiere (Berücksichtigung der Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft des benachbarten B-Plans, Lage externe Kompensationsmaßnahmen) (02.10.2023)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg mit Hinweisen zu den Schutzgütern Fläche und Boden (Inanspruchnahme landwirtschaftliche Nutzflächen, Altlasten) (10.10.2023)
- Regio Infra Nord-Ost GmbH & Co. KG mit Hinweisen zu den Schutzgütern Mensch, Fläche sowie Pflanzen und Tiere (Blendwirkungen der Photovoltaikmodule, Abstand zu Gleisanlagen, Anordnung von Grünstreifen/Maßnahmeflächen) (27.10.2023)
- Landkreis Ludwigslust-Parchim – Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau mit Hinweisen zu den Schutzgütern Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Kultur- und Sachgüter (Blendwirkung der Photovoltaikmodule, Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr, Erholungswert der nächstgelegenen Wohngrundstücke, Lärmimmission, Denkmalschutz, Erforderlichkeit einer detaillierten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Festsetzungsvorschläge für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Befahrbarkeit der Maßnahmeflächen, Sicherung der Ausgleichsflächen, Festsetzungsvorschläge für Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Erforderlichkeit von Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Umgang mit Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen) (27.10.2023)
- Einwender:in 01 mit Hinweisen zu den Schutzgütern Fläche sowie Landschaft und Ortsbild (Erweiterung des Geltungsbereiches, Sichtschutz gegenüber der Freiflächenphotovoltaikanlage) (27.10.2023)

Ganzlin, 04.07.2024

Gez. J. Tiemer

Bürgermeister

Anlage 1: Übersichtsplan und Grenze des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ganzlin