

Wasser- und Bodenverband Untere Elde – Lindenstr. 30 – 19288 Ludwigslust

Unigea solar projects GmbH
Johann Hittorf-Straße 8

12489 Berlin

Ludwigslust, den 03.06.2024
He

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ der Gemeinde Zapel

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zugesandten Planungsunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das o.g. Vorhaben berührt kein Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Heike Heller
Verbandsingenieurin



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn

Forstamt Gädebehn

Unigea Solar Projects GmbH

info@unigea-sp.com

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03863 2253-213

Fax: 03994 235-424

E-Mail: gaedebehn@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 5. Juni 2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ der Gemeinde Zapel

Behördenbeteiligung und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

-Ihr Schreiben vom 30.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind keine Waldflächen gemäß § 2 LWaldG¹ vorhanden bzw. von dem Vorhaben in unmittelbarer Nähe betroffen. Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau. Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2 LWaldG entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nädler
Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

unigea solar projects GmbH
Herr Frank
Johann-Hittorf-Str. 8
12489 Berlin

EINGEGANGEN AM 20. JUNI 2024

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-176-24-5122-76158
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 13. Juni 2024

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“
der Gemeinde Zapel**

Ihr Schreiben vom 30. Mai 2024

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt.

Der Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst eine Gesamtgröße von 16,98 ha. Es sollen Ackerflächen des Feldblocks DEMVLI096AD20040 in Anspruch genommen werden. Die Ackerzahl wurde mit 33,5 angegeben. Das Plangebiet ist in der weitesten Ausdehnung mehr als 110 m von der Bahnstrecke Schwerin – Parchim entfernt.

Aus Sicht der Raumordnung des Landes verstoßen PV-FFA auf Ackerflächen grundsätzlich gegen die Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung. Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 sollen PV-FFA nur auf Konversionsflächen, versiegelten Flächen, Deponieabschnitten oder endgültig stillgelegte Deponien oder aber auf Ackerland in einem 110 m breiten Streifen beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen zulässig sein. Das Ackerland soll weniger als 20 Bodenpunkte haben.

Auf ca. 5000 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nicht den Grundsätzen des gültigen Raumentwicklungsprogrammes entsprechen, soll die Zulässigkeit der Errichtung und der Betrieb von PV-FFA über Zielabweichungsverfahren geprüft werden. Für die außerhalb des zulässigen Bereiches befindlichen Flächen des B-Planes wurde ein Zielabweichungsverfahren beantragt und am 28.09.2023 genehmigt.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft. Durch den Entzug von Fläche für die Errichtung und den Betrieb der PV-FFA kommt es zur Verknappung von Anbauflächen. Die Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Einfluss auf das Pachtpreisniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe. Weitere Bedenken und Anregungen werden zum gegenwärtigen Stand der Planung nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

In seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind Anträge für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz gestellt worden. Diese befinden sich im Genehmigungsverfahren.

Nachfolgend im Einzelnen gelistet:

Koordinatensystem: ETRS 89/ UTMZone 33 N

	Gemarkung	Hochwert	Rechtswert
WKA 1	Zapel Hof, Flur 1, Flurstück 20	33281214	5940492
WKA 2	Barnin, Flur 1, Flurstücke 312; 313	33281748	5940771
WKA 3	Barnin, Flur 1, Flurstücke 312; 313	33282096	5940726
WKA 4	Barnin, Flur 1, Flurstück 316	33281806	5940423
WKA 5	Zapel Hof, Flur 1, Flurstück 145	33281611	5940121
WKA 6	Wessin, Flur 4, Flurstücke 167; 172	33282018	5939992
WKA 7	Wessin, Flur 4, Flurstück 165	33282146	5940322
WKA 8	Wessin, Flur 4, Flurstücke 163, 164	33282364	5940046
WKA 9	Wessin, Flur 4, Flurstücke 156, 157, 158	33282634	5939817
WKA 10	Wessin, Flur 1, Flurstück 161	33282459	5939503
WKA 11	Wessin, Flur 4, Flurstücke 160, 177, 178	33282389	5939158
WKA 12	Wessin, Flur 4, Flurstück 159	33282813	5939477
WKA 13	Wessin, Flur 4, Flurstücke 108, 109, 110	33283161	5939550
WKA 14	Wessin, Flur 4, Flurstücke 106, 107	33283470	5939731
WKA 15	Wessin, Flur 4, Flurstücke 90, 91, 106	33283820	5939711
WKA 16	Wessin, Flur 4, Flurstücke 108, 109, 110	33283460	5939353
WKA 17	Wessin, Flur 4, Flurstücke 98, 99, 100, 104	33283810	5939330
WKA 18	Wessin, Flur 4, Flurstücke 114/1, 115/1	33283191	5938978
WKA 19	Wessin, Flur 4, Flurstück 113/1	33283552	5938924
WKA 20	Wessin, Flur 4, Flurstück 103	33283964	5938932
WKA 1	Goldenbow, Flur 1, Flurstück 247	33284299	5938497
WKA 2	Goldenbow, Flur 1, Flurstück 246/2	33284136	5938167
WKA 3	Goldenbow, Flur 1, Flurstück 247	33284546	5938222
WKA 4	Goldenbow, Flur 1, Flurstück 243	33284527	5937844
WKA 5	Goldenbow, Flur 1, Flurstück 247	33284861	5938020

Hinweis:

Durch die Windkraftanlagen ist beim Betrieb ein Schattenwurf zu erwarten; somit ist eine uneingeschränkte Sonneneinstrahlung auf die geplante Photovoltaikanlage nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke





Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

unigea solar projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8
12489 Berlin

EINGEGANGEN AM 25. JUNI 2024

Bearb.: Frau Günther
Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 1678/24

Az. 512/13076/395-2024

Ihr Zeichen / vom
30.05.2024

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
20.06.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaikanlage Südlich des Ortes Zapel Ausbau“ der Gemeinde Zapel

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 0385 / 588 890 00
Fax: 0385 / 588 890 42
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien •
Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin

Unigea Solar Projects GmbH
Mail: info@unigea-sp.com

Amt Crivitz
Mail: jana.priehn@amt-crivitz.de

DB AG - DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht II
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
DB.DBImm.Baurecht-Ost@deutschebahn.com

Organisationskürzel: CR.R 042 Zi
Aktenzeichen: TÖB-MV-24-182774

26.06.2024

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: -- / Herr Oliver Frank / 30.05.2024

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Südlich des Ortes Zapel Ausbau“ Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Vorhaben:

Gegen das Verfahren bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir verweisen wir auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, ergangenen Stellungnahme vom 06.12.2022 mit Az.: TÖB-MV-22-145491.

Die in den Stellungnahmen beschriebene Baumaßnahme der DB AG ist beendet. Hier ergeben sich keine Konflikte mit der Zuwegung bzw. der Baustelleneinrichtungsfläche. Die weiteren Forderungen bzw. Hinweise sind zu weiterhin zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass durch die Ausweisungen der Bauleitplanung keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen dürfen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Sollte sich trotz des Blendgutachtens, eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs ergeben (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen oder Reflexionen), so sind vom Bauherrn entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Kosten sind vom Vorhabensträger zu tragen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauzeit.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzner
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler





Bestehende Zugänge und Zufahrten, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden. Sie müssen frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden.

Der Baubeginn ist mindestens 4 Wochen zuvor bei der DB AG anzuzeigen. Der Bezirksleiter wird, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen. Kontakt: Bezirksleiter Oberbau, Herr Thomas Böhm, Mobil: 0160 9742 4060, Mail: thomas.boehm@deutschebahn.com

Bei Rückfragen bitten wir Sie sich an den Mitarbeiter des Teams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

Antje
i.V. **Schönheiter**

Digital unterschrieben von
Antje Schönheiter
Datum: 2024.06.27 09:46:17
+02'00'

Christian
i. A. **Zielzki**

Digital unterschrieben von
Christian Zielzki
Datum: 2024.06.26 15:15:23
+02'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

SCHÜTZ, Aileen
Johann-Hittorf-Str. 8
12489 Berlin

bearbeitet von: KMBA-Online
Vorhabens-ID: MV-3AC3F-M4L6UQRM

Schwerin, 03.07.2024

**Kampfmittelbelastungsauskunft - Online
Gemarkung Zapel Dorf 130730, Flur 2, Flurstück 15/16**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das angefragte Flurstück Zapel Dorf - 2 -15/16 sind dem Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern mit Stand vom 04.04.2024 derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Es bestehen daher derzeit aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken. Legen Sie diese Bescheinigung ihrer Baufirma vor Baubeginn vor.

Diese Auskunft ist ab 03.07.2024 drei Jahre gültig. Wenn nach Einholung der Auskunft nicht innerhalb von drei Jahren mit der Ausführung des Vorhabens begonnen wird oder wenn die Ausführungen länger als ein Jahr unterbrochen werden, ist erneut eine Auskunft einzuholen.

Hinweis:

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Die Fundstelle ist zu sichern. Der Fund ist örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

Der Bauherr ist gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach
19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6
19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: lpbk@polmv.de
Internet: www.lpbk-mv.de
www.mbd-mv.de

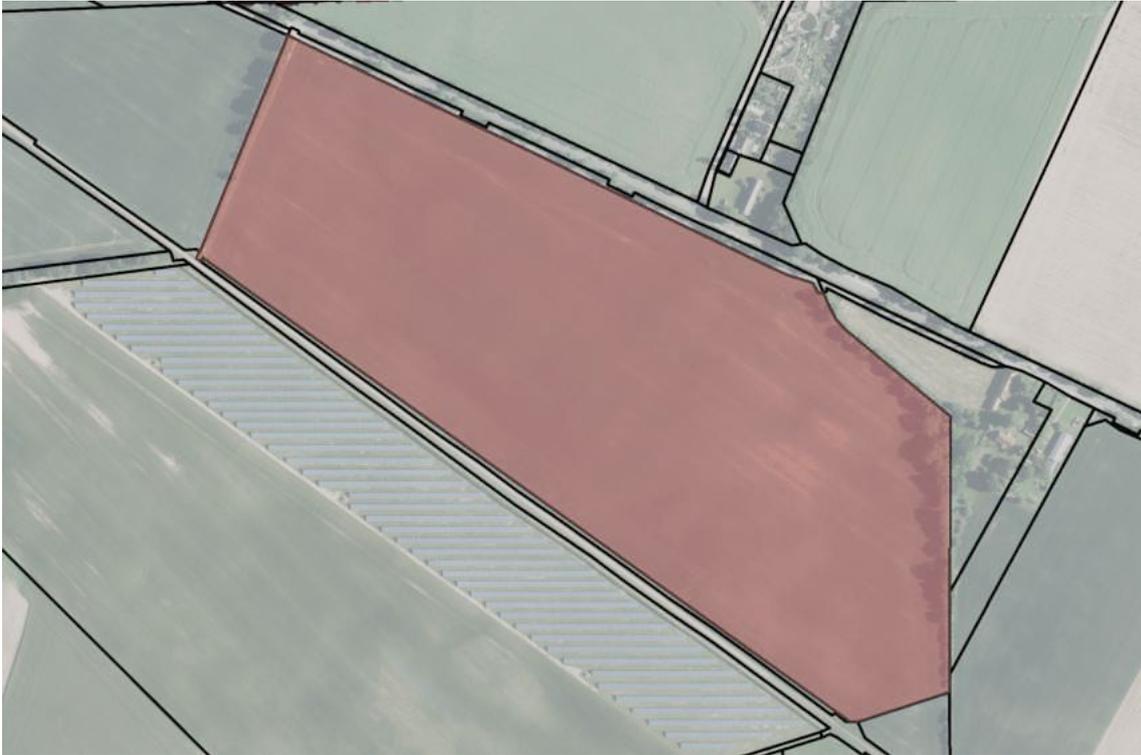
Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

Von der Erhebung von Gebühren und Auslagen wird in diesem Fall ganz abgesehen, da dies aus Gründen der Billigkeit geboten ist.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Sachgebiet Gefahrenbewertung
(diese Auskunft wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig)

Anlage
Karte mit Darstellung des abgefragten Flurstückes



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Crivitz Die Amtsvorsteherin
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Struzyna

Telefon 03871 722-6307 Fax 03871 722-6377

E-Mail steffi.struzyna@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220090

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
04.07.2024

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Vorhabenbezogenen Bauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" der Gemeinde Zapel, Amt Crivitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Zapel wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:

Für die geplanten Ersatzpflanzungen/Kompensationsmaßnahmen gilt, dass Sicherheitsräume/ lichte Räume sowie Sichtbeziehungen an öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingeschränkt werden dürfen.

Verkehrsflächen/Zuwegungen zu den Anlagen und deren Anbindung an das vorhandene Straßennetz sind im Vorfeld mit dem zuständigen Straßenbaulastträger/Eigentümer der vorhandenen Straßen/Wegen und der Verkehrsbehörde abzustimmen. Ggf. ist eine zusätzliche (dauerhafte) Beschilderung mit amtlichen Verkehrszeichen erforderlich. Eine Sperrung von bereits jetzt vorhandenen, für jedermann zugänglichen Straßen/Wegen bedarf es bei womöglich zukünftigem dauerhaftem Ausschluss von öffentlichem Straßenverkehr jeweils eines Teil-Einziehungsverfahrens (§ 9 StrWG M-V).

Abschließend ist zu berücksichtigen: Bezüglich der baulichen Umsetzung sind verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (auch Baustellenzufahrten) gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans für die Bauphase(n) zu beantragen.

Andre Meier, Tel.: -3314

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden verweisen wir in der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben auf die Sicherung folgender Punkte:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß 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 FD 38 Brand- und Katastrophenschutz- vorbeugender Brandschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu erfolgen.
2. Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine bauliche Anlage. Wirksame Löscharbeiten an baulichen Anlagen und der umliegende Gebietsschutz müssen für die Feuerwehr ermöglicht werden.
3. 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 **textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen**.
4. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.
5. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.
6. Für die gesamte Anlage ist ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen. Neben den normativen Vorgaben der DIN sind die Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim umzusetzen. Diese können vom Planersteller aktuell über den E-Mail-Kontakt vorbeugender-Brand-schutz@kreis-lup.de angefordert werden. Der Plan ist mit dem Fachdienst 38 Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen.
7. Vor der Fertigstellung des Vorhabens ist eine Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehr mit der Maßgabe der turnusmäßigen Wiederholung durchzuführen. Der Kontakt zu den zuständigen Wehren ist über das Ordnungsamt herzustellen.
8. Zur Vorbeugung gegen Flächenbrände, die sich durch brennbaren Bewuchs ausdehnen können, ist durch entsprechende Bewirtschaftung und Pflege zu sichern, dass auf diesen Flächen die Möglichkeit der schnellen Brandausbreitung nicht gegeben bzw. so weit wie möglich eingeschränkt und entgegengewirkt wird.
9. Im Vorfeld der Errichtung der PV-Flächen ist den Sachbearbeitern FD 38 Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz **rechtzeitig** ein Modulbelegungsplan zur Abstimmung vorzulegen. (Ziel: einvernehmliches Herstellen von möglichen Angriffswegen für Löscharbeiten)

René Schöttker, Tel.: -3811

FD 53 – Gesundheit

Aus Sicht des FD 53 – Gesundheit – bestehen zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Aus Sicht des FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung – bestehen zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Ralf Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Silke Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Nachrichtlich ist folgende Hinweis in der Begründung und im Text Teil B zu korrigieren und zu ändern!

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Stephanie Vollmer, Tel.: -6322

Bauplanung / Bauordnung

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Bauleitplanung

Der Hinweis aus der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bleibt bestehen. Auf die Bestimmungen des § 12 Abs. 1 BauGB wird ausdrücklich hingewiesen.

Danach muss der Vorhabenträger

- bereit und in der Lage sein
- das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und
- die Planungs- und Erschließungskosten (beinhalten auch Ausgleichsmaßnahmen) zu tragen.

Steffi Struzyna, Tel.: -6307

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Zur o.g. Planung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1) Straßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Bundesstraße B 321

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Andrea Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt**Naturschutz**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Entwurf Planzeichnung, Unigea Solar Projects GmbH, Stand 08.04.2024
- Entwurf Begründung, Unigea Solar Projects GmbH, Stand 08.04.2024 mit:
 - Anhang 1 Umweltbericht, Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart, Stand 08.04.2024 mit
 - Anlage 1 Bestandskarte
 - Anlage 2 Maßnahmenplan

- Anhang 2 FFH-Vorprüfung, Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart, Stand 08.04.2024
- Anhang 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Anhang 4 Blendgutachten mit Anlage 1
- Anhang 5 Vorhaben- und Erschließungsplan

Damit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 3“ Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

(Bearbeiter: Frau Steinke, Tel: 03871 722-6807, E-Mail: julia.steinke@kreis-lup.de)

1. Die Ausgleichsmaßnahmen sowie die kompensationsmindernde Maßnahme sind bezüglich Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen in den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 (HzE) umfassend im Durchführungsvertrag festzusetzen. Die Nummer der Maßnahme aus der Anlage 6 der HzE ist dabei eindeutig zu benennen.
2. Die geplanten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sind während der Bauphase durch geeignete Absperrungen (z.B. Bauzaun) auszugrenzen oder durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen. Durch das Befahren der Flächen entstehen Bodenverdichtungen. Da auf diesen Flächen nach Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich keine landwirtschaftliche Ackernutzung mehr stattfinden wird, findet auch keine Bodenlockerung durch z.B. Pflügen statt. Durch die Verdichtung werden die Standortbedingungen für jegliche anschließende Begrünung verschlechtert. Gleiches gilt für die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage. Das Befahren der Ausgleichsflächen ist ausschließlich für die Pflege und Unterhaltung derselben zulässig. Die „technische Bewirtschaftung“ der Photovoltaikanlage hat ausschließlich außerhalb der Ausgleichsflächen über das Wegenetz zu erfolgen. Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind daher auch für den Betrieb des Solarparks eindeutig zu kennzeichnen (z.B. Eichenspaltpfähle in einem Abstand von 10m). Sofern Wege zur technischen Bewirtschaftung im Bereich von Ausgleichsflächen erforderlich werden, sind diese in die Planzeichnung verbindlich einzuzeichnen und zu bemaßen. Die Wege sind bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen und dürfen nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden.
3. Die Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sind in der Planzeichnung Teil A zu bemaßen.
4. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die dem festgesetzten naturschutzfachlichen Entwicklungsziel und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zuwiderlaufen.
5. Vor Satzungsbeschluss ist der unteren Naturschutzbehörde die vertragliche Vereinbarung (Anhang 6 zur Begründung) zur Nutzung von Ökokontopunkten aus dem Ökokonto LUP-057 „Magerrasen mit Hecke bei Tramm“ (vom 27.03.2024 mit Reservierungsklausel) vorzulegen. Das Dokument war nicht Bestandteil der zur Behördenbeteiligung vorgelegten Unterlagen.
6. Der Durchführungsvertrag ist der unteren Naturschutzbehörde vor Satzungsbeschluss zur Abstimmung der naturschutzfachlichen Maßnahmen vorzulegen.
7. Die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope sind nachrichtlich in alle Kartendarstellungen aufzunehmen.
8. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung bzw. den Durchführungsvertrag aufzunehmen u.a.
 - Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
 - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 - Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz

auf Baustellen (DIN 18920, **R SBB und H ArtB**) zu berücksichtigen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festsetzung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Hier bedarf es noch Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden können.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber den Planungszielen des Bebauungsplanes keine Bedenken, insofern die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden.

9. Eine Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Belangen des Artenschutzes (hier von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG- Beseitigung von Brutrevieren der Feldlerche), ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vor Satzungsbeschluss zu beantragen und von der UNB zu bestätigen.

Lediglich die konkrete Genehmigung wird im Bauantragsverfahren erteilt.
(Der Vorhabenträger wurde hierüber vorab per Mail am 18.06.2024 informiert)

10. Auch die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (Festsetzung Nr. 7) ist im Zeitraum von März bis Oktober mit einer Schnitthöhe von mind. 15 anstelle von 10 cm vorzusehen.

Die Änderung der Schnitthöhe auf 15 cm hat keinen Einfluss auf die Höhe der eingriffsmindernden Wirkung. Da Zauneidechsen randlich nachgewiesen wurden, ist eine Einwanderung nach Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen. Schneeweiß (Natur und Landschaft 2014) geht davon aus, dass eine Mahd im Aktivitätszeitraum insbesondere Mitte April bis Mitte September vermieden werden soll. In den Artsteckbriefen des BfN ([Zauneidechse | Lacerta Agilis | Steckbrief \(bfm.de\)](#)) ist hingegen aufgeführt, dass bei einer Mahd innerhalb des Aktivitätszeitraumes Anfang/Mitte März bis Mitte zum Teil Ende Oktober bei einer Schnitthöhe von mind. 15 cm und der Verwendung von Balkenmähern Beeinträchtigungen gemindert werden können.

11. Die Aufstellung und regelmäßige Betreuung des Zaunes im Zeitraum von April bis mind. Mitte Oktober insofern die Bautätigkeiten innerhalb des Aktivitätszeitraumes durchgeführt werden ist mind. als Hinweis in den Text Teil B aufzunehmen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung AFB ist die Errichtung eines Reptilienschutzzaunes vorgesehen, insofern die Bautätigkeiten innerhalb des Aktivitätszeitraumes durchgeführt werden.

12. Zur Verbesserung des Bruterfolges auch für Zweitbruten ist das Pflegemanagement für das Ökokonto LUP-057 anzupassen. Eine Mahd sollte nur von Mitte August bis maximal Mitte März stattfinden. Der 1. Schnitt ist in der Brutzeit ist jedoch mind. auf den 15.07 zu verlegen.

Die Eignung des Ökokontos LUP-057 als FCS- Maßnahme für die Art Feldlerche wurde seitens der UNB bestätigt, jedoch wurde im Rahmen der Abstimmungen darauf verwiesen, dass der Mahdtermin anzupassen ist.

13. Sämtliche Festsetzungen und Hinweise des Text Teiles B sowie die Anpassung der Pflege des Ökokontos LUP-057 sind in den Durchführungsvertrag zu übernehmen und der UNB vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	10.06.2024 Laskowski		12.06.2024 Krüger	12.06.2024 Krüger			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		10.06.2024 Laskowski					
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Allg. GewässerschutzAuflagen:

In der **Satzung** zum B-Plan Nr. „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ ist unter der Überschrift **Hinweise** als neuer Unterpunkt „Niederschlagswasser“ zu ergänzen:

Das Niederschlagswasser ist breitflächig unter den Solarmodulen durch den belebten Oberboden ins Grundwasser zu versickern. Einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf es hierzu nicht.

In der **Begründung zum B-Plan** ist unter **Punkt 8 „Hinweise“** als weiterer Unterpunkt „**Hinweise zum Niederschlagswasser**“ zu ergänzen:

Die Einleitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ins Grundwasser stellt gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Benutzung dar und bedarf daher gemäß § 8 Abs. 1 WHG grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Durch die entsprechende satzungsrechtlich geregelte erlaubnisfreie Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß § 46 Abs. 2 WHG keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Mit der vollständigen Versickerung des auf der B-Planfläche anfallenden Niederschlagswassers ins Grundwasser wird der mengenmäßige Zustand des Grundwassers im Vergleich zum Bestand gemäß § 47 WHG nicht verschlechtert.

Grundwasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 08.12.2022 wird inhaltlich wie folgt geändert bzw. ergänzt:

- Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist“ zu beachten.

Begründung:

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ der Gemeinde Zapel umfasst in der Gemarkung Zapel-Dorf, Flur 2 die Flurstücke 15/16 (Teilfläche) und 29/2. Mit dem Plangebiet sollen die Flurstücke bzw. Flurstückteile als Flächen zur Entwicklung eines Sondergebietes „Photovoltaik“ ausgewiesen werden.
Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Parchimer Str. 3 und 4) befindet sich im Außenbereich. Der Schutzanspruch für Außenbereiche wird in der Technischen Anleitung zum

Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unter Ziffer 6.1 vom 26. August 1998 nicht berücksichtigt. Gemäß der TA Lärm nach Ziffer 6.6 sind Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Der Schutzanspruch des Außenbereiches ist anhand der umgebenen Landwirtschaft mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes gleichzusetzen. Gemäß der TA Lärm sind die nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 genannten Immissionsrichtwert (außerhalb von Gebäuden) von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

in einem Gebiet mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes maßgebend und dürfen nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

2. Für die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist eine Blendwirkung der eingesetzten Photovoltaik-Module für die Umgebung, insbesondere auf die angrenzenden Verkehrsflächen der Bahnstrecke Parchim-Schwerin, der Bundesstraße B 321 und die schutzbedürftigen Räume auszuschließen.
3. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
4. Entlang der Bundesstraße B 321 ist ein Sichtschutz entlang der nördlichen Hälfte der nordöstlichen Anlagengrenze zu errichten. Die Höhe des Sichtschutzes ist mindestens bis zur Moduloberkante (höchster Punkt der Modultische) auszuführen. Die untersten 0,5 Meter, gemessen vom Boden, des Zauns können freigelassen werden.
5. 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.
6. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung der in Anhang 1a genannte Grenzwert der magnetischen Flussdichte nicht überschritten wird, sowie Wirkungen wie Funkenentladungen auch zwischen Personen und leitfähigen Objekten, die zu erheblichen Belästigungen oder Schäden führen können, vermieden werden.
7. Der Betreiber hat die maßgeblichen Daten, sowie einen Lageplan vorzuhalten und dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.
8. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennspannung von 110 Kilovolt und mehr oder einer Gleichstromanlage ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz, mindestens zwei Wochen vor Inbetriebnahme vorzulegen.

Allgemeine Hinweise

1. Durch das Blendgutachten (PVA ZAPE, Version 1.5, Projekt-ID: BGA-FFPVA-0293) vom 25. März 2024, erstellt durch das Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher SONNWINN, Achter de Schün 1, 25436 Moorrege, wurde der Nachweis erbracht, dass bei Einhaltung der Sichtschutzmaßnahme zwischen der Nutzung der PV Anlage und den Wohngebäuden bzw. den Verkehrsteilnehmern kein Konflikt entsteht und mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.
2. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
3. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
 4. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
 5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
 6. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.
 7. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auftreten und mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. In Anlehnung an [Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise), verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002] kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Im Einwirkungsbereich der Anlage befinden sich Verkehrsflächen (Bahnstrecke Parchim-Schwerin, Bundesstraße B 321) und Wohnbauungen.

Heike Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Eigenbetriebes Abfallwirtschaft bestehen zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken.

Steven Flemming, Tel.: -7016
Till Boeckmann, Tel.: -7011

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8
12489 Berlin

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-102/24
Datum: 22.07.2024

nachrichtlich: Amt Crivitz für die Gemeinde Zapel, WM V 510

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“ der Gemeinde Zapel

hier: Kenntnisnahme nach Vorlage des ZAV-Bescheides

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 28.09.2023 liegt die Zulassung der Abweichung vom Programmsatz 5.3 (9) **Z** für das oben genannte Vorhaben vor. Unter den genannten Voraussetzungen kann die in Rede stehende landwirtschaftliche Nutzfläche auf ca. 15 ha durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen. Auf dieser Basis erübrigt sich eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg. Mit Schreiben vom 07.12.2022 wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bereits auf die über den Programmsatz 5.3 (9) **Z** LEP M-V hinausgehenden und den Vorhabenbereich betreffenden Festlegungen gemäß LEP M-V und RREP WM hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Landesamt für Umwelt,
Naturschutz und Geologie

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Bearbeiter: dBAK
Az.: LUNG-370c – 5872.1.1
Tel.: 0385 588-64375
Fax: 0385 588-649375
E-Mail: dBAK@lung.mv-regierung.de

Datum: 30.7.2024

Zugang zu Informationen über die Umwelt – Herausgabe von Informationen aus dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK)

Auskunft (Stand 29.7.2024):

Gemarkung	Flur	Flurstück
Zapel Dorf (130730)	2	15/16
Zapel Dorf (130730)	2	29/2

Sehr geehrte/r Anfragende/r,

Ihre Anfrage an das Altlastenkataster 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 dem o.g. Grundstück erfasst ist.

Gemäß § 7 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zuständig für die Erfassung der aufgrund § 5 Abs. 1 LBodSchG M-V durch die unteren Bodenschutzbehörden mitgeteilten Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten in einem Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes als Teil des Bodeninformationssystems.

Aus dem Nichteintrag in das dBAK lässt sich jedoch nicht ableiten, dass sicher keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG vorhanden sind. Es wird lediglich die Tatsache bestätigt, dass für das angefragte Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für vorhandene Belastungen des Bodens vorliegen bzw. im dBAK erfasst sind.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sammelt und führt die Daten mit der zur Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt. Es besteht nicht die Verpflichtung die Daten vor ihrer Herausgabe auf Richtigkeit zu prüfen, somit kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der mitgeteilten Informationen übernommen werden. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung der Inhalte verursacht werden kann, ist daher ausgeschlossen.

Von der Erhebung von Gebühren und Auslagen wird in diesem Fall ganz abgesehen, da dies aus Gründen der Billigkeit geboten ist.

Diese Auskunft wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dezernat Bodengeologie und Bodenschutz

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12b
18273 Güstrow
Telefon: 0385 588-640
Telefax: 0385 588-64106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Von: Beese, Heide <heide.beese@kreis-lup.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2024 12:16
An: Carl-Philipp Herfurth | unigea-sp.com
Betreff: AW: Inaussichtstellung einer Ausnahme § 44 BNatSchG PV-Park Zapel

Sehr geehrter Herr Herfurth,

Eine Inaussichtstellung einer Ausnahme von den Belangen des Artenschutzes (hier von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG- Beseitigung von Brutrevieren der Feldlerche) wird hiermit seitens der UNB bestätigt. Die Ausnahme wird im Rahmen des Bauantragsverfahren erteilt. Dabei ist seitens des Bauherren verbindlich darzustellen, dass für das Ökokonto LUP-057 der Mahdtermin für die Art Feldlerche angepasst wurde.

(Siehe auch Stellungnahme der UNB zum 2. Bet.verfahren:

„Zur Verbesserung des Bruterfolges auch für Zweitbruten ist das Pflegemanagement für das Ökokonto LUP-057 anzupassen. Eine Mahd sollte nur von Mitte August bis maximal Mitte März stattfinden. Der 1. Schnitt ist in der Brutzeit ist jedoch mind. auf den 15.07 zu verlegen. Die Eignung des Ökokontos LUP-057 als FCS-Maßnahme für die Art Feldlerche wurde seitens der UNB bestätigt, jedoch wurde im Rahmen der Abstimmungen darauf verwiesen, dass der Mahdtermin anzupassen ist.“)

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Heide Beese
SB Artenschutz/ Konditionalitäten



Landkreis Ludwigslust-Parchim

Fachdienst Umwelt

Postanschrift: Postfach 160220 19092 Schwerin

Büroanschrift: Garnisonsstraße 1, 19288 Ludwigslust

Tel: +49 3871 722 – 6838

Fax: +49 3871 722 77 – 6877

E-Mail: Heide.Beese@kreis-lup.de

Landkreis LUP im Internet (www.kreis-lup.de)

[Service im Internet](#)

Von: Carl-Philipp Herfurth | unigea-sp.com <cp.herfurth@unigea-sp.com>

Gesendet: Donnerstag, 12. Dezember 2024 10:00

An: Beese, Heide <heide.beese@kreis-lup.de>

Cc: astrid.witt@amt-crivitz.de; FELDMANN, HENDRIK <hfeldmann@iberdrola.de>; Basol, Aleya <abasol@iberdrola.de>; Oliver FRANK | Unigea Solar Projects GmbH <o.frank@unigea-sp.com>

Betreff: [URL wurde verändert] Inaussichtstellung einer Ausnahme § 44 BNatSchG PV-Park Zapel

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrte Frau Beese,

hiermit beantragt die Solarpark ZaD GmbH & Co. KG (Vorhabenträger), im Auftrag der Gemeinde Zapel, die Inaussichtstellung einer Ausnahme von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.

Auf der Vorhabenfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3 „Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau“, wurden im Rahmen des avifaunistischen Gutachtens drei Feldlerchenpaare festgestellt. Die Brutpaare werden die mit einer GRZ von 0,75 geplante Photovoltaikanlage voraussichtlich nicht mehr als Niststandort annehmen und auch die geplante SPE-Fläche stellt entsprechend den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung keine geeignete Ersatzfläche dar. Eine Ersatzfläche für die Feldlerchenpaare muss daher außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingerichtet werden.

Mittels einer Alternativprüfung wurden die im Umkreis von 2 Kilometer zum Vorhaben befindlichen Flächen auf Eignung untersucht. Im Ergebnis waren die untersuchten Ersatzflächen jedoch entweder nicht geeignet oder nicht verfügbar (siehe Anhang Alternativprüfung).

Der Flächenverlust für die drei Brutpaare soll daher über die Ökokonto-Fläche LUP-057 ausgeglichen werden. Über das Ökokonto wird auch das Negativ-Saldo von ca. 78.000 Flächenäquivalenten kompensiert, was etwa 3,0 ha Umwandlungsfläche von Intensiv-Acker zur Magerrasenfläche (mit Spätmahd) entspricht. Da die Maßnahme bereits 2021 realisiert wurde, stehen die Ausgleichsflächen für die Feldlerche bereits als optimales Brut- und Nahrungsbiotop zur Verfügung und bieten somit für die 3 Feldlerchen-Paare einen geeigneten und ausreichenden Habitat-Ersatz.

Aufgrund der meist vorhandenen Ortstreue der betroffenen Art, sollte die Ausgleichsfläche möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen und im Regelfall nicht weiter als 2 km vom Eingriffsort entfernt sein. Da die gesicherte Ökokontofläche LUP-057 ca. 5 km von der Vorhabenfläche entfernt ist, wird um die Inaussichtstellung einer Ausnahme gebeten. Die Voraussetzungen des § 45 Abs. 7 Nr. 5 sind in Verbindung mit dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der Erneuerbaren Energien (§ 2 EEG) erfüllt.

Der Vorhabenträger bittet daher, die hier dargelegte Ausnahme von dem Verbotstatbestand entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Inaussicht zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Carl-Philipp Herfurth
Projektplanung



Unigea Solar Projects GmbH

Hauptsitz / Rechnungsanschrift:

Johann-Hittorf-Straße 8, 12489 Berlin, Germany

Finanzverwaltung:

Am Hof 13/Stiege 2/DG, A-1010 Vienna, Austria

T: +49 (0)30 6392 6793

M: +49 (0)176 808 49 222

cp.herfurth@unigea-sp.com

Commercial Court Charlottenburg, HRB 112781 B, UID DE 257911370

Geschäftsführer/Managing Directors: Dipl.- Ing. Oliver Frank MBA, Mag. Thomas Jungreithmeir

<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=www.unigea-sp.com>