

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

Planungsbüro Hufmann  
z.Hd. Frau Tralau  
Alter Holzhafen 8  
D-23966 Wismar

Bearbeiterin: Iris Hansen  
Telefon: 0385 588 89 142  
E-Mail: iris.hansen@aflwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-144/24 (B-Plan)  
130-505-42/24 (F-Plan)  
Datum: 22.11.2024

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Hagenow-Land für die Gemeinde Alt Zachun, WM V 510

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ i. V. m. der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun**  
hier: Kenntnisnahme nach Vorlage des ZAV-Bescheides

Sehr geehrte Frau Tralau,

mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 07.11.2024 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. 12 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 22.05.2024 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. Weiterhin wurde in dem Schreiben um eine Angabe zu den Bodenpunkten im Vorhabengebiet gebeten. Ihrer E-Mail vom 20.11.2024 ist zu entnehmen, dass die Bodenpunkte zwischen 20 bis 25 liegen und gemäß dem Antrag auf Zielabweichung der durchschnittliche Bodenwert 21 beträgt. Damit wurde die noch offene Frage beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Iris Hansen

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

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

Planungsbüro Hufmann  
z.Hd. Frau Tralau  
Alter Holzhafen 8  
D-23966 Wismar

Bearbeiterin: Iris Hansen  
Telefon: 0385 588 89 142  
E-Mail: iris.hansen@aflwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-144/24 (B-Plan)  
130-505-42/24 (F-Plan)  
Datum: 22.11.2024

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Hagenow-Land für die Gemeinde Alt Zachun, WM V 510

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ i. V. m. der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun**  
hier: Kenntnisnahme nach Vorlage des ZAV-Bescheides

Sehr geehrte Frau Tralau,

mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 07.11.2024 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. 12 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 22.05.2024 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. Weiterhin wurde in dem Schreiben um eine Angabe zu den Bodenpunkten im Vorhabengebiet gebeten. Ihrer E-Mail vom 20.11.2024 ist zu entnehmen, dass die Bodenpunkte zwischen 20 bis 25 liegen und gemäß dem Antrag auf Zielabweichung der durchschnittliche Bodenwert 21 beträgt. Damit wurde die noch offene Frage beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Iris Hansen

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

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

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

Planungsbüro Hufann  
Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Bauordnung

**Ansprechpartner**  
Frau Struzyna

**Telefon**                      **Fax**  
03871 722-6307      03871 722-6377

**E-Mail** [steffi.struzyna@kreis-lup.de](mailto:steffi.struzyna@kreis-lup.de)

**Aktenzeichen**  
BP 240034

**Dienstgebäude**  
Ludwigslust

**Zimmer**  
B 311

**Datum**  
12.06.2024

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 1. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun, Amt Hagenow-Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

**FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Rene Malsy, Tel.: -3319

**FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben **keine** Bedenken und Hinweise.

Matthias Müller-Berthold, Tel.: -3816

**FD 53 – Gesundheit**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

**SITZ PARCHIM** | Pultitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | [www.kreis-lup.de](http://www.kreis-lup.de)

**Dienstgebäude Ludwigslust** | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

**Rechnungsadresse** | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: [rechnung@kreis-lup.de](mailto:rechnung@kreis-lup.de)

**Bankverbindung** | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL

**Öffnungszeiten** | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen

**Ihre Behördennummer 115** | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Heidrun Fligge, Tel.: -5331

### **FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Keine Bedenken.

Ralf Müller, Tel.: -6005

### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

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

#### **Hinweis:**

- Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Silke Ehrich, Tel.: -6261

### **FD 63 – Bauordnung**

#### **Denkmalschutz**

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

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

Ramona Joost, Tel.: -6323

#### **Bauleitplanung**

Aus bauleitplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Steffi Struzyna, Tel.: -6307

Lisa Tiedemann, Tel.: -6312

Carsten Ziegler, Tel.: -6313

### **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

1) Straßenaufsicht

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

Andrea Hett, Tel.: -6615

### **FD 68 – Umwelt**

#### **Naturschutz**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht, Planungsbüro Hufmann, Stand 05.03.2024
- Planzeichnung mit Teil B, Planungsbüro Hufmann, Stand 05.03.2024

#### **Eingriffsregelung**

(Frau Michalczyk, Tel: 03871 722-6816, E-Mail: [anna.michalczyk@kreis-lup.de](mailto:anna.michalczyk@kreis-lup.de))

Zu der vorgelegten Änderung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe sind im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen" Gemeinde Alt Zachun zu bewerten und auszugleichen. Gesetzlich geschützte Gehölze sind an das Gebiet angrenzend und sind im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen" zu bewerten und auszugleichen. Die Stellungnahme der UNB LUP zum Bebauungsplan ist dabei zu beachten.

Hinweis: Ähnlich weit wie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2533-301) „Sude mit Zuflüssen“ mit einer Entfernung von circa 2100 m befindet sich das SPA\_2533-401.

### **Stellungnahme zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz**

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

Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Abschichtung (Ebene der unverbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Planverfahren darzulegen.

Dabei ist, unter Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, die zusammenfassende Übernahme der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen aus dem Bebauungsplan geeignet, diese Belange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hinreichend zu berücksichtigen.

### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	29.04.2024 Schorcht				Dittmann 15.05.2024		
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		29.04.2024 Schorcht	29.05.2024 Neuwirth	29.05.2024 Neuwirth			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

### **Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser**

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Forderungen und Hinweise grundsätzlich keine Einwände:

#### **Gewässer I. und II. Ordnung**

##### Hinweise:

Durch das Bauvorhaben werden Gewässer I. und II. Ordnung nicht tangiert.

#### **Abwasser**

##### Hinweise:

keine

#### **Niederschlagswasser**

Hinweise: Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das B-Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Gemeinde von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

Dirk Schorcht, Tel.: -6131

### **Grundwasser / Bodenschutz:**

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

### **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 Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Bodenmaterial, Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken (z.B. Wege, Baustraßen, Parkplätze) ist nachweislich geeignetes Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Die Verwertung von Bodenaushub oder Fremdboden beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V, §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV, DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731) zu erfolgen.

### **Hinweise:**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Julius Neuwirth, Tel.: -6819

### **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**

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen sind über 400 m entfernt, aufgrund dessen wurden keine Angaben zu den Immissionsrichtwerten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 genannt. Bei Einhaltung entsprechend dem Stand der Technik sollte es aufgrund der großen Entfernung zu keiner Belästigung oder schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, ausgehend vom dem Solarpark, an diesen Wohnbebauungen kommen.

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

## Nebenbestimmung

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Alt Zachun umfasst in der Flur 2 Gemarkung Alt Zachun das Flurstück 23/3. Mit dem Planvorhaben wird eine Sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „,-Photovoltaik zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz“ ausgewiesen.
2. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
3. 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.
4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen, wie Anlagen für die Energiespeicherung 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.
5. 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.
6. 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.

## Hinweise

1. 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.
2. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
3. 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVvV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.
6. 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/m<sup>2</sup> 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. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Bahnstrecke Parchim-Karow.

Heike Konow, Tel.: -6704

### **Abfallwirtschaft**

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Steven Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Struzyna  
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



---

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann  
Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

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

AZ: StALU WM-139-24-5121-76002  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 14. April 2024

## **1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun**

Ihr Schreiben vom 22. April 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**

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind berührt.

Die Gemeinde plant in der 1. Änderung des FNP die Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf 12 ha in der Gemarkung Neu Zachun. Diese Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sind Bestandteil des Feldblocks DEMVLI095DA20079. Angaben zur Ackerzahl wurden nicht gemacht.

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. Nur ein Teil der Sonderbaufläche befindet sich im 110 m Abstand zum Schienenweg. Die restlichen Sonderbauflächen weichen von den Zielen und Festlegungen der Raumordnung ab. Daher wurde am 23.10.2023 ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Die Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Einfluss auf das Pachtpreinsniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe.

Weitere Bedenken und Anregungen werden geäußert.

**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](mailto: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/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

## **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)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt ist, sich in Betrieb befindet bzw. angezeigt wurde:

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert
Flüssigtanklager	33255918	5934219

Diese Anlage genießt Bestandschutz und ist bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

