

# VERÖFFENTLICHUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

(Veröffentlichungsfrist vom 30.05.2025 bis zum 30.06.2025)

im Internet veröffentlicht vom 30.05.2025 bis .....

öffentlich ausgelegt vom 30.05.2025 bis .....

Amt Warnow-West, den

Stempel

Unterschrift

## ELMENHORST-LICHTENHAGEN

Gemeinde des Amtes Warnow-West  
Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

### BEBAUUNGSPLAN NR. 25

*Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage*

Unterlagen zur Veröffentlichung im Internet

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf (Arbeitsstand November 2023) sowohl im Internet veröffentlicht als auch öffentlich ausgelegt.

Ifd. Nr.	Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
1	Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	06.03.2024
2	Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	22.01.2024
3	Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde	19.01.2024
4	Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	15.01.2024
5	Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	26.01.2024
6	Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde	09.01.2024
7	WWAV/Nordwasser GmbH	29.01.2024
8	WBV Wasser- und Bodenverband <i>Untere Warnow-Küste</i>	09.02.2024
9	StALU MM Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	07.02.2024
10	Landesforstanstalt, Forstamt Bad Doberan	10.01.2024

## Landkreis Rostock

### Der Landrat

Amt für Kreisentwicklung  
Sachgebiet Regional- und Bauleit-  
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Amt Warnow-West

Schulweg 1a

18198 Kritzmow

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen

### hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Entwurf (Stand: November 2023) abgegeben:

Die Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Ortslage Lichtenhagen zu schaffen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Die Gemeinde verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dieser soll im Parallelverfahren geändert werden.

#### 1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Lichtenhagen auf einer Fläche von ca. 30 ha. Im Vergleich zur Planungsanzeige (ca. 20 ha) wurde das Gebiet vergrößert.

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in dem der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die vorliegende Planung kann somit nicht aus dem F-Plan entwickelt werden. Der F-Plan ist im Parallelverfahren zu ändern. Auf Ebene des F-Plans sind auch Alternativstandorte zu prüfen und abzuwägen. Eine Planungsanzeige zur F-Plan-Änderung liegt uns noch nicht vor.

Die geplanten Flächen sind im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß Kap. 5.3 (Z9) LEP, 2016, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bun-



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN  
Außenstelle Bad Doberan  
Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
030-030n-BP02500-E231101

Annemarie Böttcher  
Telefon: 03843 755-61131  
Telefax: 03843 755-10800  
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 06.03.2024

#### BESUCHERADRESSEN

**HAUPTSITZ**  
Am Wall 3-5  
18273 Güstrow

**STANDORT BAD DOBERAN**  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0  
Telefax 03843 755-10810

**BANKVERBINDUNG**  
Ostseesparkasse Rostock  
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11  
BIC NOLADE21ROS

**ALLGEMEINE SPRECHZEITEN**  
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr  
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE  
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

desstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Dieses Ziel der Raumordnung wird mit den ausgewiesenen Flächen nicht erfüllt.

Die Gemeinde hat dies bereits erkannt und im Oktober 2022 einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gestellt. Eine Entscheidung steht noch aus. Der Gemeinde wird empfohlen, das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens zunächst abzuwarten und erst dann ggf. das Planverfahren fortzuführen.

## 2. Neuaufstellung Flächennutzungsplan

Die Gemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser ist seit dem 28.09.2004 rechtswirksam. Gemäß der Begründung der Gemeinde soll der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 im Parallelverfahren geändert werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde bereits einmal geändert. Die 1. Änderung ist seit dem 04.02.2023 rechtswirksam. Aus planungsrechtlicher Sicht wird der Gemeinde empfohlen, perspektivisch eine Neuaufstellung für das gesamte Gebiet der Gemeinde anzustreben, um zu überprüfen, ob die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung mit den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplanes noch übereinstimmt:

„§ 5 Abs. 1 Satz 1 enthält die Aussage, dass im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen ist. Die Vorschrift enthält damit bestimmte Anforderungen an die Aufstellung des Flächennutzungsplans, die zusätzlich zu den Grundsätzen der Bauleitplanung nach §§ 1 und 1a zu beachten sind. Zentraler Inhalt des Flächennutzungsplans soll danach die Bodennutzung sein, wie sie sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt.“ (Quelle: EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 5 Rn. 10)

„Dem Flächennutzungsplan wird (...) ein Zeithorizont von etwa 10 bis 15 Jahren zu Grunde gelegt (vgl. auch die Überprüfungspflicht des Flächennutzungsplans spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen Aufstellung nach dem 2004 eingeführten und 2007 wieder aufgehobenen § 5 Abs. 1 Satz 3, (...)).“ (Quelle: EZBK/Söfker, 148. EL Oktober 2022, BauGB § 5 Rn. 13a)

## 3. Alternativenprüfung in Bezug auf den Standort

Aus planungsrechtlicher Sicht wird die Gemeinde vorsorglich darauf hingewiesen, eine Alternativenprüfung in Bezug auf die Standortauswahl durchzuführen. Eine allgemeine Pflicht zu Alternativenprüfung wird im BauGB nicht ausdrücklich normiert. Zu beachten ist jedoch, dass im Umweltbericht nach Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (...) zu berücksichtigen“ sind. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass umfangreiche Flächen im Gemeindegebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgehalten werden sollen. Ob diese Flächen die am besten geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind und ob diese Entwicklungsabsicht möglicherweise in einem städtebaulichen Spannungsverhältnis zu anderen baulichen und sonstigen Nutzungen im Gemeindegebiet stehen, ermitteln die Gemeinden regelmäßig im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht hat sich die Gemeinde noch mit anderen Standorten in Bezug auf das in Rede stehende Vorhaben auseinanderzusetzen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der Begründung beizufügen.

## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Entwicklungsgebot

In Bezug auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden der Gemeinde aus bauplanungsrechtlicher Sicht vorsorglich folgende Hinweise gegeben:

„Von einem Entwickeltsein aus dem Flächennutzungsplan kann nur ausgegangen werden, wenn die Gemeinde nach der geübten Verfahrensgestaltung auch wirklich ein Parallelverfahren durchgeführt hat, dh sie muss das Verfahren für beide Planarten als verbundenes Verfahren gestaltet haben. Das Verfahren darf nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der Flächennutzungsplan praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll.

Das BVerwG hat mit Beschl. v. 3. 10. 1984 – 4 N 4.84 (...) festgestellt, dass kennzeichnend für ein Parallelverfahren ist, dass eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen gewollt ist und dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren zeitlich und im jeweiligen Fortgang derart aufeinander bezogen sind, dass die inhaltliche Abstimmung möglich ist. Der Begriff „gleichzeitig“ setzt zwar einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus, erfährt aber seinen eigentlichen Sinn aus der das Verhältnis von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zueinander bestimmenden Grundvorschrift des § 8 Abs. 2 Satz 1, dass nämlich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, dh dass der Inhalt des Bebauungsplans dem Flächennutzungsplan „in einer Weise entspricht, die sich als Entwickeln – genauer: als ein Entwickeltsein – begreifen lässt“. (Quelle: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel, 151. EL August 2023, BauGB § 8 Rn. 49)

Die eben genannten Grundsätze sind bei der weiteren Planung zu beachten.

#### 5. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

#### 6. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - E-GovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

7. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 15.01.2024
- Bauamt (Amt 63)
  - Untere Denkmalschutzbehörde vom 09.01.2024
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
  - Sachgebiet Straßenbau vom 11.01.2024
  - Sachgebiet Straßenverkehr vom 31.01.2024

- Umweltamt (Amt 66)
  - Untere Naturschutzbehörde vom 19.01.2024
  - Untere Wasserbehörde vom 26.01.2024
  - Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.01.2024
  - Untere Bodenschutzbehörde vom 22.01.2024

Die Fachstellungennahmen wurden mit Schreiben vom 05.02.2024 bereits übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Christian Fink  
Amtsleiter

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02500-E231101**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg Vorentwurf**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich entschlossen, 26,3 ha der landwirtschaftlichen Nutzung / Nahrungsmittelproduktion zu entziehen. Dabei hat sie sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Sie beabsichtigt die Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit Böden, die eine erhöhte Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben. Im Bereich des B-Plans sind auch untergeordnet Böden mit einer BWZ von >50 betroffen. Sie gehören zu den hochwertigen Böden im Land.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren in Anlehnung an die LABO folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern.

Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen und Fundamente) zurückgebaut wird.

**Hinweise:**

Die Rechtslage des Bodenschutzes hat sich geändert: Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden ergeben sich nun aus den § 6 bis 8 der aktualisierten BBodSchV vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

gez. Hadler

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 19.01.2024  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-416

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02500-E231101**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen**

---

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum vorgelegten Vorentwurf auf den folgenden Punkt hingewiesen:

Südlich entlang des Plangebietes ist der Admannshäger Weg von einer gesetzlich geschützten Baumreihe begleitet. Ich bitte verschattende Wirkungen durch die Gehölze auf der Planungsebene zu berücksichtigen. Es werden keine Genehmigungen zur Schädigung der Baumreihe durch Schnittmaßnahmen in Aussicht gestellt, um die Besonnung der Module zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 15.01.2024  
Unser Az: 66.0-51.10:40-176-416

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02500-E231101**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen**

---

Die Untere Immissionsschutzbehörde folgt der Einschätzung der Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen, dass von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage aufgrund der Abstände von mindestens 100 m zur umliegenden Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendung oder Reflexionen an den derzeit maßgeblichen Immissionsorten zu erwarten sind.

Zusätzlich sind die Auswirkungen der PV-Anlage auf den Straßenverkehr des Admannshäger Wegs zu prüfen, um eine Gefährdung des Straßenverkehrs durch Blendwirkung auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 030-030n-BP02500-E231101**  
**Vorhaben: B-Plan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Elmenhorst-Lichtenhagen**

---

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Die vorhandenen Gewässerkreuzungen wurden mit den erforderlichen Gewässerrandstreifen dargestellt. Auf das Erfordernis des Aufsuchens der genauen örtlichen Lage der Gewässer II. Ordnung wurde ebenfalls verwiesen.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

Gez. Ilona Schullig

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

Vorhaben: B-Plan Nr. 25 SO Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg Gem.  
Elmenhorst/Lichtenhagen  
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, Flurstücke 72/4, 73/2, 74/27, 74/33, +div.

Im Bereich des o. g. Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

**Erläuterungen:**

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

du Mont  
SB Denkmalpflege



# Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Erstellt am 09.01.2024

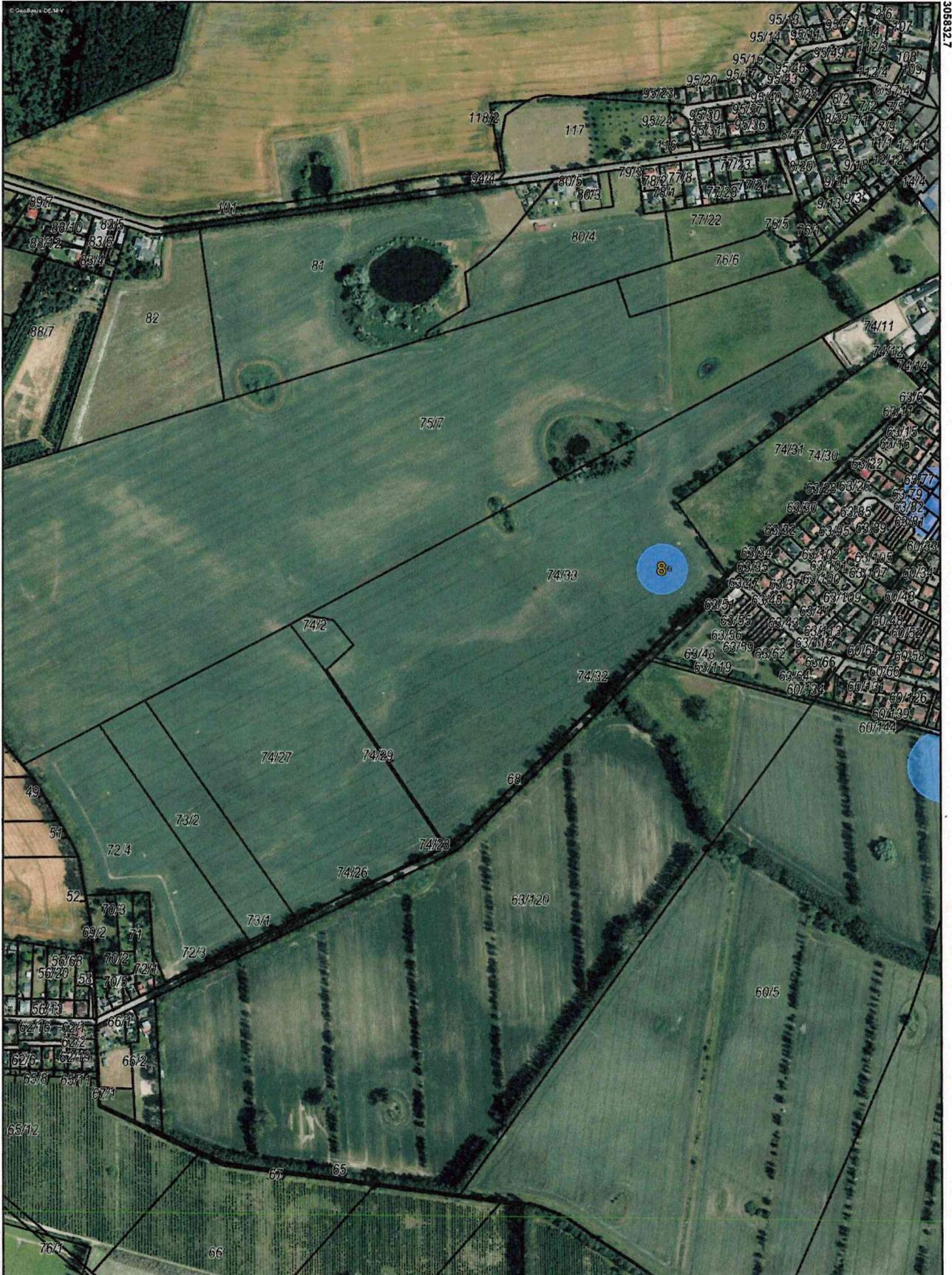
Lichtenhagen (132295)

Maßstab ca. 1 : 7500

Flur 1

Erstellt durch Du Mont

6003646.7



304523.1

6001855.6

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband · Carl-Hopp-Straße 1 · 18069 Rostock

Amt Warnow-West  
Fachbereich Bauverwaltung  
für die Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen  
Schulweg 1 a  
18198 Kritzmow

Verwaltungshelfer: Nordwasser GmbH



Kundenservice

Post: Carl-Hopp-Str. 1, 18069 Rostock  
Telefon: +49 381 81715-0  
E-Mail: [info@nordwasser.de](mailto:info@nordwasser.de)  
Internet: [www.nordwasser.de](http://www.nordwasser.de)

**Ansprechpartner Fachabteilung**  
Abteilung Planung/ Bau  
Frau Josephine Merten  
+49 381 81715-522  
[Josephine.merten@nordwasser.de](mailto:Josephine.merten@nordwasser.de)

Rostock, 29.01.2024

**Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Photovoltaik – Freiflächenanlage am Admannshäger Weg“ der Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen hier: Vorentwurf vom November 2023**

Sehr geehrte Frau Haufschild,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfes bestehen aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Im Plangebiet befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen und Anlagen des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes.

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete.

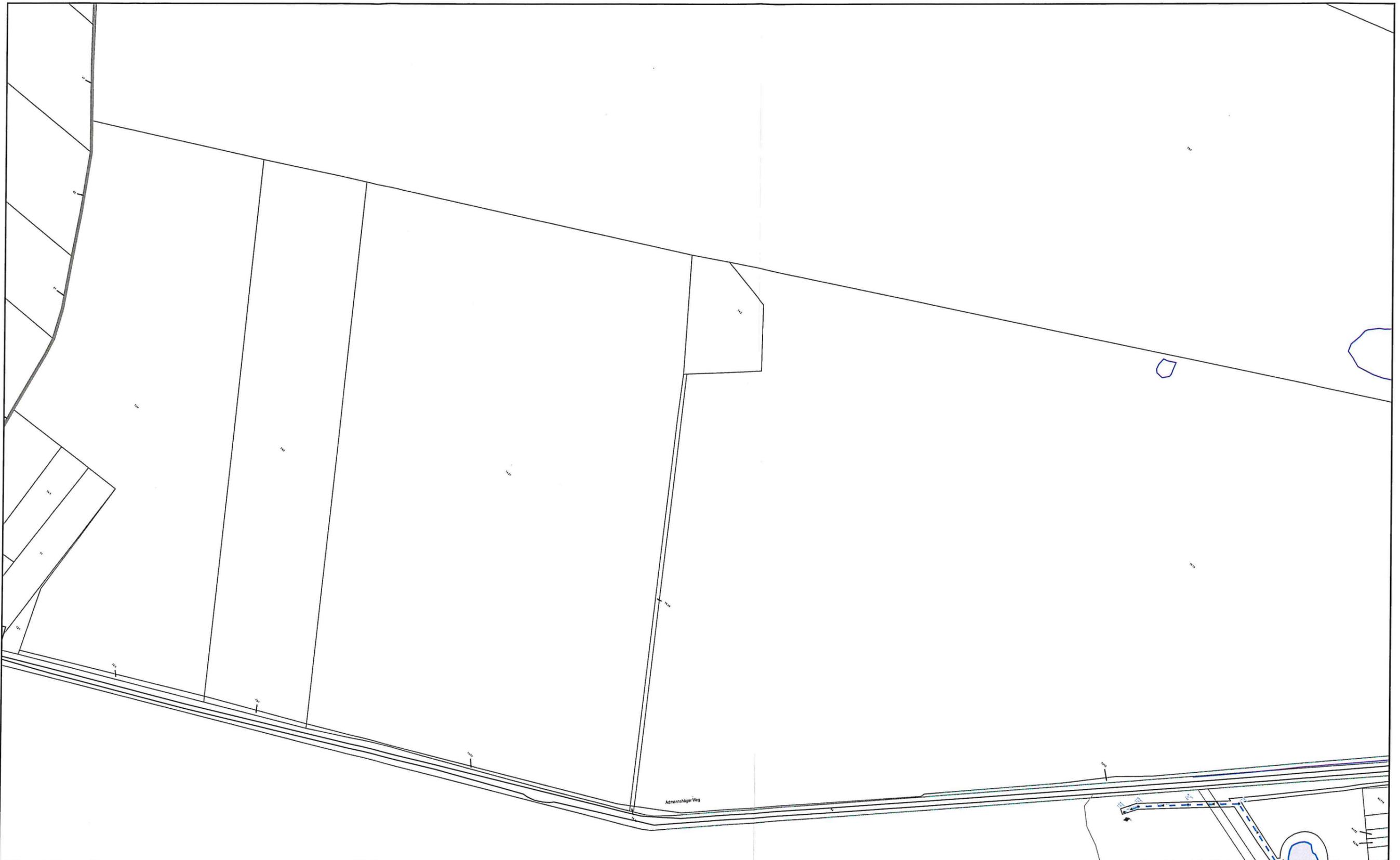
Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
i. A. Uwe Wetzel

  
i. A. Antje Koepke

Anlage  
Planauskunft



- |  |               |  |                      |
|--|---------------|--|----------------------|
|  | Wasserleitung |  | Regenwasserkanal     |
|  | außer Betrieb |  | Schmutzwasserkanal   |
|  | stillgelegt   |  | Mischwasserkanal     |
|  | in Planung    |  | Abwasserdruckleitung |
|  |               |  | Lage unsicher        |
|  |               |  | stillgelegt          |

Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben zu Art, Dimension, Lage und Verlegetiefe haben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Vor Erdarbeiten im Umfeld der Anlagen ist deren Verlauf und genaue Lage durch Probeaufgrabungen (Suchschachtungen) zu ermitteln.

Nordwasser GmbH  
 Carl-Hopp-Straße 1  
 18069 Rostock  
 T: 0381 - 81 71 50



**Nordwasser**  
 Erfrischend regional

Gemeinde / Gemeindeteil

Erstellt durch  
 josephine.merten

Bestandsplan  
 Planauskunft

Höhenbezugssystem  
 DHHN2016

Projektion  
 ETRS89 UTM33

**Hinweis**  
 Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich zum Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.  
 © GeoBasis-DE/M-V 2023

		Format A3 Querformat	
Maßstab	Änd.	Datum	Blatt
1:2500		22.01.2024	1

**Von:** [bartsch@wbv-mv.de](mailto:bartsch@wbv-mv.de) <[bartsch@wbv-mv.de](mailto:bartsch@wbv-mv.de)>

**Gesendet:** Freitag, 9. Februar 2024 09:15

**An:** Jeannine Haufschild <[J.Haufschild@warnow-west.de](mailto:J.Haufschild@warnow-west.de)>

**Betreff:** STN 2024-028: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Baumaßnahme betrifft nachfolgende Gewässer II. Ordnung (siehe Übersichtskarte):

1. Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/15 (verrohrt + kurzer offener Abschnitt)
2. Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/15/1 (offener Abschnitt)
3. Gewässer II. Ordnung Nr.: 2/7 (verrohrt)

Die genaue Lage der Rohrleitungen ist uns nicht bekannt. Die Leitung muss zur Lagebestimmung/Zustandsbewertung vor Baubeginn unbedingt geortet und befahren werden. Das kann allerdings erst im Sommer (Befahrbarkeit der Fläche muss gesichert sein) geschehen. Während dieser Maßnahme werden dann voraussichtlich die Unterflurschächte hochgezogen und als Oberflurschächte umgebaut. Erst nach Ortung und Zustandsbewertung können von uns weitere Aussagen zu Abständen etc. getroffen werden.

Allgemein gilt:

**Kreuzungen des Gewässers sollen 1 Meter unter der Gewässersohle bzw. unter der Rohrleitung im Schutzrohr erfolgen.**

**Es muss auf jeden Fall auf einen ausreichenden Abstand zum Gewässer geachtet werden, da sonst bei Unterhaltungsmaßnahmen die Gefahr besteht, dass fremde Bauteile beschädigt werden.**

**Es ist ein Abstand von mind. 7 Metern seitlich zum offenen und verrohrten Gewässer einzuhalten, damit Gewässerunterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden können.**

**Bauliche Anlagen über Gelände-Oberkante sollen einen Mindestabstand von 7 Metern einhalten.**

Die weitere Planung/Ausführung ist mit dem WBV abzustimmen. Bitte schicken Sie uns nach Beendigung der Baumaßnahme Bestandspläne in digitaler Form (als PDF- und dxf/dwg-Datei).

Mit freundlichen Grüßen  
Daniel Bartsch

---

Wasser- und Bodenverband „Untere Warnow-Küste“  
-Körperschaft öffentlichen Rechts-  
Alt Bartelsdorfer Str. 18a  
18146 Rostock

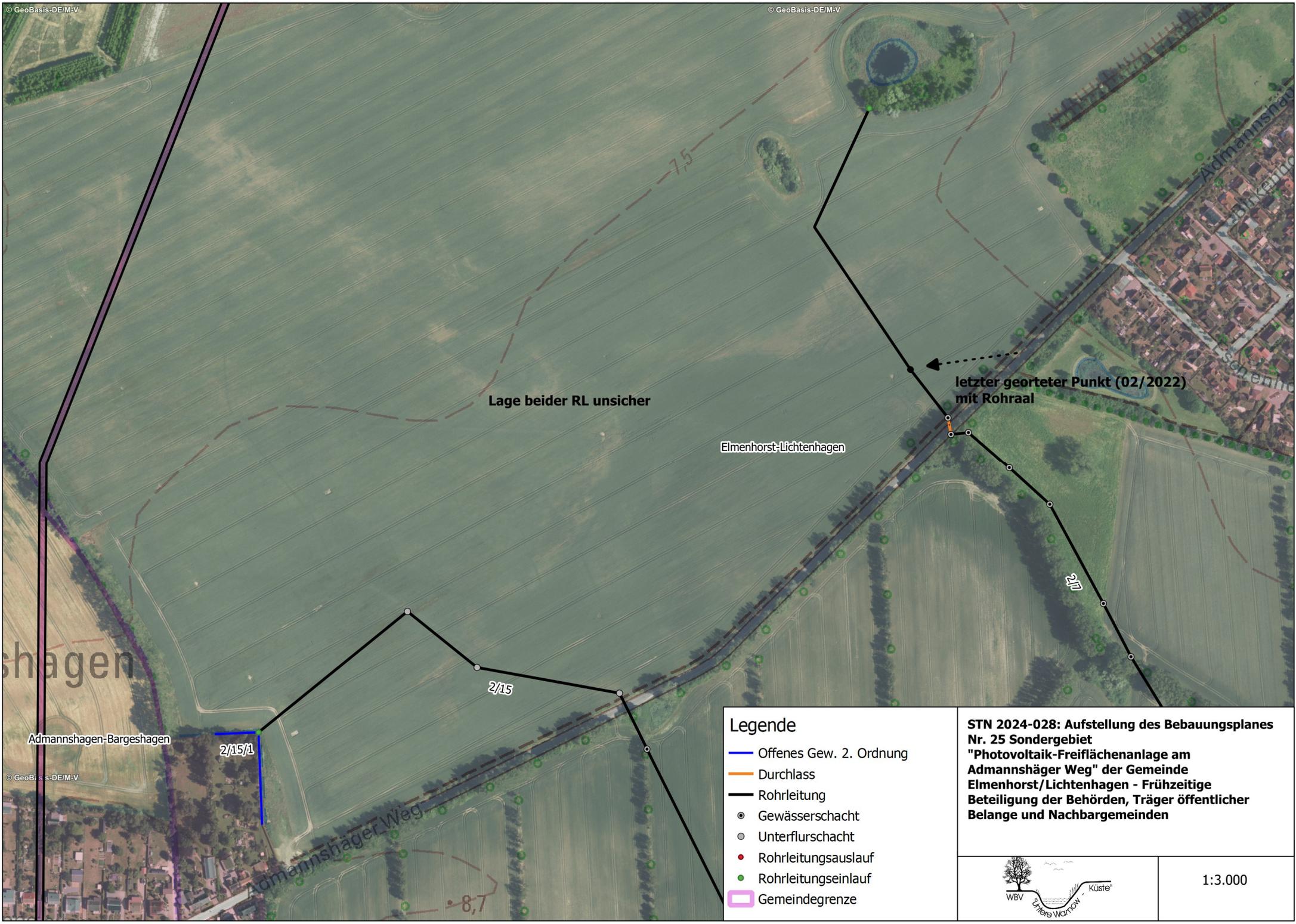
Telefon  
0381 - 49 09 768  
Mobil  
01577 - 1367759

Mail

[bartsch@wbv-mv.de](mailto:bartsch@wbv-mv.de)

Homepage

[www.wbv-untere-warnow-kueste.de](http://www.wbv-untere-warnow-kueste.de)



Lage beider RL unsicher

Elmenhorst-Lichtenhagen

letzter georteter Punkt (02/2022) mit Rohraal

shagen

Admannshagen-Bargeshagen

2/15/1

2/15

2/1

Admannshäger Weg

8,7

**Legende**

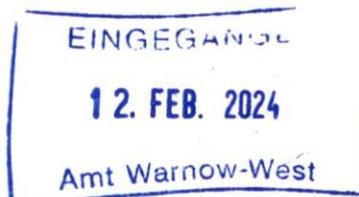
- Offenes Gew. 2. Ordnung
- Durchlass
- Rohrleitung
- Gewässerschacht
- Unterflurschacht
- Rohrleitungsauslauf
- Rohrleitungseinlauf
- Gemeindegrenze

**STN 2024-028: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg" der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen - Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**



1:3.000

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Amt Warnow-West  
Der Amtsvorsteher  
Schulweg 1a  
18198 Kritzmow

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-002/24  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Rostock, 07.02.2024

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg"**

**Ihr Schreiben vom 08.01.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen (ca.30ha) und angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit landwirtschaftlich nicht nutzbare oder landwirtschaftlich weniger wertvolle Flächen vorzusehen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM 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.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie  
Sitz der Amtsleiterin:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift  
Dienstgebäude Bützow:**  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670  
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)  
0385/588-67899 (Bützow)  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

## Wasserwirtschaft

Das Vorhaben betrifft direkt kein nach WRRL berichtspflichtiges Oberflächengewässer. Das Vorhaben liegt im Grundwasserkörper WP\_WA\_9\_16. Zu den Belangen der WRRL werden keine Ausführungen gemacht. Die wasserwirtschaftlichen Auswirkungen des Vorhabens sind gering. Es ergeben sich keine Hinweise und Forderungen aus Sicht der WRRL und des Gewässerschutzes.

Ausgleich kann auch durch die Umsetzung von WRRL Maßnahmen erbracht werden. Im Planungsgebiet befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

## Immissionsschutz

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg stehen dem Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Belange entgegen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl



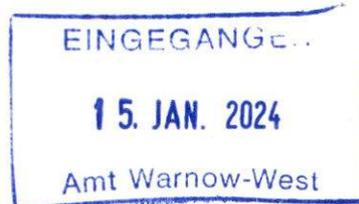
# Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

## Forstamt Bad Doberan

**Amt Warnow-West**  
**Schulweg 1a**  
**18198 Kritzmow**



Bearbeitet von: Herr Zimmermann

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0  
Fax: 0 3 99 4/ 235 - 422  
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-5052024  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 10. Januar 2024

Anlage: 2

### forstrechtliche Stellungnahme

**Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg**

- Ihr Schreiben vom 05.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das o.g. Vorhaben *Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

### **Entscheidung:**

Entsprechend § 10 LWaldG<sup>1</sup> wird für das geplante Vorhaben *Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* in der Gemarkung Lichtenhagen, Flur 1, siehe Planzeichnung A das **Einvernehmen nicht erteilt**.

### **I. Begründung:**

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

Darstellung Wald und gesetzlich vorgesehener Waldabstand:

Angrenzend des Geltungsbereichs des o.g. *Bebauungsplan Nr. 25 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage am Admannshäger Weg* befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG (siehe Anhänge). Demnach ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und bei einer Sukzession einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald.

Ein angrenzendes Areal der Planzeichnung A erfüllt die o. g. Kriterien, ist jedoch nicht als Waldfläche aufgeführt, zudem ist der Verlauf des Waldrandes nicht dargestellt. Betroffen ist ein Waldbereich (Waldteile A, siehe Anhang). Aus forstrechtlicher Sicht ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG in der Planzeichnung korrekt darzustellen und die Waldgrenze und -fläche anzupassen. **Die daraus resultierende Baugrenze in Abhängigkeit des gesetzlichen Waldabstands von 30 m nach § 20 LWaldG M-V ist anzupassen.**

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz  
Forstamtsleiter



Übersichtskarte

Maßstab 1: 1500



Wald

Lichtennagen

Linie des gesetzlichen Waldabstands 30 m



Landesforst  
Mecklenburg-Vorpommern  
Wald schafft Zukunft  
erstellt von Landesforst M-V  
-Anstalt d. ö. Rechts  
erstellt am: 10.01.2024