

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Stadt Laage
Der Bürgermeister
Stadt- und Gemeindeentwicklung
Am Markt 7
18299 Laage

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen: 51102_01_02_02_01_01_29
Unser Zeichen: 062(062o)BP2900-
E201007

Name: Herr Dr. M. Vikenty
Telefon: 03843/755-61131
Zimmer: U2.12

Datum: 13.11.2020

Satzung der Stadt Laage OT Kronskamp über den Bebauungsplanes Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“;

Regelverfahren

Entwurfsstand: Vorentwurf 07.10.2020

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

1.
Die Stadt Laage beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 29 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage und die Entwicklung eines kleinen Mischgebietes zu schaffen.

Der Bebauungsplan hat einen zusammenhängenden Geltungsbereich. Neben dem Kartenteil und der Planzeichenerklärung enthält er textliche Festsetzungen und Hinweise. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes realisiert werden sollen.

2.
Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Der geplante Geltungsbereich ist im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Teilweise befinden sich Flächen innerhalb eines 110 m-Streifens von Schienenwegen. Ein anderer Teil der Fläche war eine Kleingartenanlage.

ge und stellt aktuell eine Brachfläche dar. Ein Zwischenbereich des geplanten Gebietes mit ca. 1,2 ha wird landwirtschaftlich genutzt.

Die Planung entspricht somit nur teilweise dem LEP, 2016, Kap. 5.3 (Z 9), nach dem landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraße und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Konversionsstandorte sollen gemäß LEP für die Errichtung von Photovoltaikanlagen genutzt werden.

In der Summe lässt sich aus der Sachlage noch nicht eindeutig ableiten, ob der vorliegende Vorentwurf der Planung, wie in § 1 (4) BauGB gefordert, hinreichend an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Aus der Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock zum vorliegenden Entwurf werden sich weitere Erkenntnisse ergeben.

Es ist nicht erkennbar, aus welchem Sachverhalten sich die Auffassung der Stadt speist, dass die Anlage keine weiträumigen Wirkungen bezüglich des Landschaftsbildes und dessen Beeinträchtigung erkennen lässt. Die PV-Anlage soll an der Südflanke eines Berges entstehen, der als erste Erhebung nördlich an das tiefgelegene Recknitztal angrenzt. Von allen weit entfernten Standorten aus, die von Süden einen Blick über das Recknitztal in Richtung Norden erlauben, wird die PV-Anlage gerade wegen ihrer Hanglage großflächig zu sehen sein. Landschaftsbildbeeinträchtigungen sind damit nicht ausgeschlossen. Dieses Ausschlusskriterium für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage ist noch nicht hinreichend untersucht. Der Stadt wird empfohlen, die vorgetragenen Sachverhalte bei ihren Untersuchungen zum Landschaftsbild mit zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Anzeigeerlass vom 22.01.2020 u.a. für die geplante Aufstellung von Bebauungsplänen eine Planungsanzeige über den Landkreis an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock zu erfolgen hat. Die Stadt Laage wird gebeten, dies bei künftigen Planungen zu beachten.

3.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 stellt der Flächennutzungsplan Flächen für die Landwirtschaft und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar. Der B-Plan kann damit nicht, wie in § 8 (2) BauGB gefordert, aus dem F-Plan entwickelt werden. Die Änderung des F-Planes ist erforderlich.

Der Gemeinde wird empfohlen, nach § 8 (3) BauGB die Änderung des F-Planes im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorzunehmen.

4.

Auf der Seite 26 der Begründung hat sich die Gemeinde mit der Blendungswirkung der PV-Anlage befasst. Sie stellte dabei fest, dass die Ausrichtung der Anlage nach Süden keine Beeinträchtigungen nach sich ziehen wird. Diese Feststellung ist nicht sachgerecht. Unzumutbare Blendungen von fremden Wohnnutzungen werden von PV-Anlagen in der Regel bei flachen Sonnenständen verursacht. Diese treten am frühen Morgen und abends auf. Betroffen sind so auch Wohnstandorte, die westlich und östlich der Anlage liegen. Teile der Wohnnutzungen des Ortsteils Krons-kamp liegen westlich der geplanten Anlage. Im Zusammenhang mit der Planaufstellung muss die Gemeinde nach dem Stand der Technik nachweisen, dass entweder keine

unzumutbaren Belendungen auftreten können, oder nachweisen, dass Belendungen die auftreten können, durch geeignete Maßnahmen an der Anlage im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit vertretbarem Aufwand auf ein zumutbares Maß begrenzt werden können.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Problematik der unzumutbaren Blendungen sachgerecht untersuchen zu lassen.

5.

Im ca. 2000 m² großen Baufeld 2 will die Gemeinde nach der Begründung einen Reparaturstützpunkt für die PV-Anlage und für der Anlage zugeordnete Betriebswohnungen ansiedeln. Beide Nutzungen könnten in einem Mischgebiet (MI) zulässig sein, wenn gewährleistet ist, dass die gewerblichen Nutzungen grundsätzlich die bauordnungsrechtliche Eigenschaft besitzen, das Wohnen nicht wesentlich zu stören.

Die Festsetzung des MI ist unabhängig von der vorstehenden Anforderung nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass eine mögliche Wohnnutzung im MI in der Summe weder durch den Betrieb der PV-Anlage noch durch den Betrieb der südöstlich gelegenen Stallanlage, an die das MI heranrückt, unzumutbar im Sinne des § 15 BauNVO gestört wird. Letzteres muss die Gemeinde im Aufstellungsverfahren zum B-Plan nachweisen, Ersteres müsste sie prüfen, weil ohne die Erfüllung dieser Anforderungen eine MI-Festsetzung nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen und damit nicht erforderlich sein würde. Darauf, dass der Betreiber der PV-Anlage im MI nur Betriebswohnungen vorgesehen hat, kommt es bei dieser Prüfung nicht an.

Es ist des Weiteren grundsätzlich zu erklären, warum das sehr kleine MI-Baugebiet städtebaulich erforderlich ist. Dabei darf nicht außer Acht gelassen werden, dass die Gemeinde in der Ortslage Krons Kamp bisher weder die Festsetzung eines Wohngebietes, eines Dorfgebietes oder eines Mischgebietes noch die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für städtebaulich erforderlich hielt.

Der Gemeinde wird empfohlen, die o.g. Sachaufklärung zu betreiben und die Nachweise zu führen. Wenn die o.g. Anforderungen nicht erfüllt werden können oder die Nachweisführung zu aufwendig erscheint, könnte über die Festsetzung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Reparaturstützpunkt für die PV-Anlage eine städtebaulich konfliktfreiere Lösung gefunden werden. Die städtebauliche Erforderlichkeit für eine der PV-Anlage zugeordnete Betriebswohnung bedürfte einer besonderen Begründung. Ohne eine städtebauliche Erforderlichkeit ist die Festsetzung einer Betriebswohnung und eines MI nicht zulässig. Vielleicht könnte der Vorhabenträger seinen Wohnsitz auch an einer anderen, städtebaulich geeigneten Stelle in Krons Kamp nehmen.

6.

Die Gemeinde möchte ein Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage festsetzen. Nach § 11 (2) BauNVO sind für Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzungen darzustellen und festzusetzen. Es ist nicht klar, ob mit der Festsetzung 1.1.1 wirklich die Zweckbestimmung festgesetzt werden soll. Eine Zweckbestimmung ist so, wie sie ist, oder sie ist anders. Sie kann aber niemals „vorwiegend“ so sein, wie sie ist. Darüber hinaus kann elektrischer Strom nicht ge-

wonnen werden. Er kann nur zum fließen gebracht werden. Gewonnen wird elektrische Energie.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Zweckbestimmung klarer und als Zweckbestimmung erkennbar festzusetzen.

7.

Im Kartenteil des Bebauungsplanes ist eine Fläche zur Bepflanzung und zum Erhalt von Bäumen usw. festgesetzt worden. Gleichzeitig ist diese Fläche als SO-Baugebiet festgesetzt. Dort wo Bäume wachsen sollen kann nicht gleichzeitig die Zweckbestimmung des SO erfüllt werden. Die Festsetzungen sind insofern widersprüchlich. Die Festsetzung einer Grünfläche würde besser zu einem umfangreichen Pflanz- und Erhaltungsgebot passen. Es sollten aber vermieden werden, Fahrwege und Kabeltrassen mit einem Pflanzgebot zu belegen.

Falls bei der Festsetzung einer oder mehrerer Grünflächen zwei SO-Baugebiete entstehen sollten, könnten diese z.B. mit SO1 und SO2 bezeichnet und über diese Bezeichnungen in den textlichen Festsetzungen angesprochen werden. Das Gleiche wäre mit dem MI möglich. Die Bezeichnungen „Baufeld 1“ und „Baufeld 2“ sollten aus folgenden Gründen vermieden werden: Der Begriff „Baufeld“ ist im Baurecht nicht definiert und ein Objekt „Baufeld“ darf im Bebauungsplan nach § 9 BauGB auch nicht festgesetzt werden. Es widerspricht dem Klarheitsgebot der städtebaulichen Planung, wenn mit nicht definierten Bezeichnungen nicht festgesetzte Flächen angesprochen werden. Es wird empfohlen, den Begriff „Baufeld“ im Kartenteil und in den textlichen Festsetzungen ganz zu vermeiden.

8.

Wenn die Gemeinde im Kartenteil ein MI-Baugebiet nach § 6 BauNVO festsetzt, sind dort gleichzeitig auch alle die baulichen Nutzungen zulässig oder ausnahmsweise zulässig, die im § 6 BauNVO aufgelistet sind. Wenn die Gemeinde daran nichts ändert, müsste sie alle diese Nutzungen auch bei ihren Überlegungen zur städtebaulichen Erforderlichkeit berücksichtigen. Wenn die Gemeinde daran etwas ändern möchte, reicht es nicht, festzusetzen, was im MI alles zulässig ist, es ist erforderlich, auf Grundlage der Ermächtigungen des § 1 (4) bis (10) BauNVO zu regeln, was an den Standardnutzungen des § 6 BauNVO anders werden soll. Bei diesen Festsetzungen sollte erkennbar nach der Ermächtigungsgrundlage differenziert werden.

Falls die Gemeinde an der Festsetzung eines MI festhält, wird ihr empfohlen, die textliche Festsetzung 1.1.3 zu überarbeiten.

9.

Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, nach der Begründung soll es ein 2 m hoher Zaun sein, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und können durch die Baugenehmigungsbehörde nach § 23 (5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Wenn im Bebauungsplan nichts festgesetzt worden wäre, wäre der Zaun am äußeren Rand des SO zulässig. Die Gemeinde hat in der textlichen Festsetzung 1.1.4 aber etwas anders festgesetzt. Sie setzte fest, dass der Zaun an dieser Stelle nur ausnahmsweise zulässig sein soll. Dabei blieb aber unklar, was die Regelkriterien und was die Ausnahmekriterien sein sollen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung 1.1.4 ersatzlos zu streichen oder inhaltlich zu überarbeiten.

10.

In der Festsetzung 1.1.5 hat die Gemeinde festgesetzt, dass die Nutzung in den SO-Baugebieten nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sein soll. Nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB ist das in besonderen Fällen zulässig, verlangt aber die Festsetzung einer Folgenutzung. Die Gemeinde hat weder begründet, welcher besondere Fall vorliegt noch eine Folgenutzung festgesetzt. Als Folgenutzung kommt, ohne weitergehende Planungen, vermutlich nur eine Fläche für die Landwirtschaft infrage. Die Nachnutzung als Fläche für die Landwirtschaft könnte durch den trennenden Grünstreifen bzw. das festgesetzte Pflanzgebot erheblich behindert werden. Der Gemeinde wird empfohlen, zu untersuchen, ob die Anordnung des Grünstreifens an anderer Stelle die geplante Nachnutzung weniger behindern würde. An der Festsetzung 1.1.5 ist unklar, wie der Zeitpunkt der Stilllegung der PV-Anlage definiert sein soll und wie die Vollzugsbehörden diesen Zeitpunkt erkennen können.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung 1.1.5 und diesbezüglich auch die Begründung zu überarbeiten.

11.

In der textlichen Festsetzung 1.2.5 hat die Gemeinde im Mischgebiet eine zulässige Höhe für bauliche Anlagen festgesetzt. Zu dieser Höhenfestsetzung ist, entgegen der Forderung in § 18 (1) BauNVO, kein Bezugspunkt festgesetzt worden. Der in 1.2.1 festgesetzte Höhenbezugspunkt galt nur für das Sondergebiet.

Der Gemeinde wird empfohlen, für das MI ein Höhenbezugspunkt festzusetzen.

12.

In der textlichen Festsetzung 1.3.1 hat die Gemeinde für das SO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung soll darin bestehen, dass, entgegen der offenen Bauweise, „eine“ Modultischreihe länger als 50 m sein darf. Es ist momentan nicht nachvollziehbar, welche städtebaulichen Gründe es erfordern, dass diese Abweichung nur für eine Modultischreihe zulässig sein soll, und nicht für alle.

Der Gemeinde wird empfohlen, die städtebauliche Zielstellung der Gemeinde noch einmal zu hinterfragen und gegebenenfalls die Festsetzung 1.3.1 zu überarbeiten.

13.

In der textlichen Festsetzung 1.3.3 wird, hier unter der richtigen Überschrift, geregelt, dass Einfriedungen, jetzt regelmäßig und nicht nur ausnahmsweise, außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Wie oben beschrieben, ergibt sich dieser Regelungsinhalt auch allein aus der BauNVO. Eine Wiederholung ist für die Klarheit des Planes nicht erforderlich, aber auch nicht schädlich. Schädlich ist, wenn ein Regelungsinhalt an zwei Stellen im Plan festgesetzt wird und wenn diese Regelungen dann inhaltlich auch noch voneinander abweichen. Der erste Satz der Festsetzung 1.3.3 trägt einen nicht verzichtbaren Regelungsinhalt.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzung 1.1.4 ersatzlos zu streichen.

14.

Mögliche Zweckbestimmungen von Straßenverkehrsflächen sind in Punkt 6.3 der Planzeichenverordnung dargestellt. Nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB können Verkehrsflächen als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden. Davon hat die Gemeinde auch Gebrauch gemacht. Dass eine Verkehrsfläche privat ist, ist nicht ihre Zweckbestimmung.

Der Gemeinde wird empfohlen, dies bei der Formulierung der Festsetzung 1.4.1 zu berücksichtigen.

15.

Nach § 1 (1) BauGB ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten. Es gibt auch andere Aufgaben und Regelungen mit anderen Inhalten, die in anderen Gesetzen festgeschrieben sind und von anderen Behörden vollzogen werden. Zu welchen Jahreszeiten Baumfällungen zulässig sind, wann Bauarbeiten durchgeführt werden dürfen und welche baubegleitende Maßnahmen erforderlich werden, hat nichts mit der baulichen Nutzung von Grundstücken zu tun. Das BauGB liefert für die Gemeinden keine Ermächtigung, derartige Regelungen in einem Bebauungsplan festzusetzen. Die Festsetzung der Maßnahmen V1 und V2 ist aus diesem Grunde nicht zulässig. Eine Darlegung der Regelungen als Hinweis ist rechtlich unbedenklich.

Der Gemeinde wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen V1 und V2 ersatzlos zu streichen.

16.

Der Teil B oder Textteil eines Bebauungsplanes ist der Teil, in dem textliche Festsetzungen getroffen werden. Es handelt sich um Feststellungen, Verpflichtungen oder Untersagungen, die nur deshalb eine rechtliche Verbindlichkeit erlangen, weil sie von der Gemeinde mittels Satzung festgesetzt wurden. Wegen dieser Wirkung von Festsetzungen ist die Ermächtigung für die Gemeinde, diese zu treffen, klar und eng begrenzt. Hinweise, die in Bebauungsplänen gegeben werden, erhalten durch die Satzung der Gemeinde keine rechtliche Verbindlichkeit. Sie nehmen nicht am Satzungsrecht teil und sind nicht Bestandteil des Teils-B der Satzung. Es ist deshalb erforderlich, die Hinweise deutlich von der Darstellung der Festsetzungen abzugrenzen. Eine Weiterführung der Nummerierung und der Untergliederung der Festsetzungen ist keine hinreichende Abgrenzung. Die Gemeinde hat auch keine Ermächtigung festzusetzen, dass die Hinweise bei der weiteren Umsetzung der Planung zu berücksichtigen sind. Sie darf aber darauf hinweisen.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Festsetzungen deutlich von den Hinweisen abzugrenzen.

17.

Die Festsetzung 1.5.2 des Vorentwurfes regelt, dass Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Planungsgebietes umzusetzen sind. Im Planentwurf ist es erforderlich, die Ausgleichsmaßnahmen klar festzusetzen und auf dem Satzungsblatt durch eine Kartendarstellung zu verdeutlichen, wo diese Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes liegen.

18.

Im Kartenteil eines Bebauungsplanes gelten die Planinhalte als festgesetzt, die mit einem Planzeichen dargestellt sind, welches in der Planzeichenerklärung erklärt wird. Auch für den Kartenteil gilt, dass nur solche Planinhalte festgesetzt werden dürfen, für die es eine Ermächtigung gibt. Flurstücksgrenzen, Maßketten und Gebäude mit Hausnummer gehören nicht dazu. Sie können als Darstellungen ohne Normcharakter oder nachrichtliche Übernahmen dargestellt werden und sind dann aber auch so zu erklären.

Der Gemeinde wird empfohlen, die Planzeichenerklärung zu differenzieren.

19.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 09.10.2020.

20.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen der Ämter:

- Kreisordnungsamt Amt 32 vom 27.10.2020
- Umweltamt Amt 66
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 06.11.2020
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 16.10.2020
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 20.10.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Landkreis Rostock

Der Landrat
Kreisordnungsamt
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan

Planungsamt

SG Bauleitplanung

Im Hause

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: II 32 3 01

Name: Herr Knüppel
Telefon: 03843 – 755 32301
Telefax: 03843 – 755 32812
E-Mail: Ronald.Knueppel@LKROS.de
Zimmer: II 22

Datum: 27.10.2020

Stellungnahme als TÖB zum vorhabenbezogenen B-Plan-Entwurf Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ in der Gemeinde Stadt Laage

Sehr geehrte Frau Baltzer,

zu dem oben eingereichten Entwurf des B-Plan Nr. 29 (062BP2900) „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ in der Gemeinde Stadt Laage erhalten Sie aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes **nicht** die fachliche Zustimmung.

Begründung: Keine Aussage zur Versorgung mit Löschwasser

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Ronald Knüppel
Sachbearbeiter
Brandschutz

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE5813050000605111111
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 06.11.2020
Unser Az: 66.0-51.10.10-1-536

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 062(062o)BP2900-E201007
Vorhaben: B-Plan Nr. 29 der Stadt Laage „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“
Vorhabensträger: Stadt Laage
Stand: Vorentwurf vom 07. Oktober 2020, Umweltbericht vom 18.09.2020

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht) mit Bearbeitungsstand 07.10.2020 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Fauna / Artenschutz

Die Kartierungen der genannten Artengruppen sind methodisch an der Anlage 2a der HzE (2018) zu orientieren.

Der Untersuchungsraum Fauna ist über den Geltungsbereich hinaus bis zur angrenzenden Siedlungsnutzung bzw. Bahnlinie auszuweiten (FS 341, 340, 289/2) hier v.a. für bodenbrütende Vogelarten wie Feldlerche oder Schafstelze und Freibrüter wie Grauammer, da Verdrängungseffekte durch die Anlagen entstehen und damit Fortpflanzungsstätten der genannten Arten auf diesen Flurstücken außerhalb des Geltungsbereichs verloren gehen könnten.

Das Artenschutzfachliche Gutachten ist auf den Kartierungen aufzubauen. Soweit keine Erfassungen vorliegen, ist eine Potentialabschätzung durchzuführen.

Biotoptypen / Eingriffsermittlung

Die Kartierung des Biotoptyps „WLT“ wird nicht bestätigt, denn es handelt sich bei einer „Schlagflur“ um einen dem Lebensraum Wald zugeordneten Biotoptyp, der nach Windwurf oder Kahlschlag im Sinne einer forstlichen Nutzung entsteht. Stattdessen wird die Einstufung als „Aufgelassene Kleingartenanlage“ (PKU) 13.7.3 empfohlen. Beide Biotoptypen haben die naturschutzfachliche Wertstufe „1“.

Unter B 1.1 wird die Einstufung als „artenarmer Zierrasen“ 13.3.2 Wertstufe „0“ in Abgrenzung zur „PKU“ empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
SG Wasserwirtschaft

16.10.2020

Dezernat III
Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 29 der Stadt Laage „Photovoltaikanlage Am Kopkenberg“

AZ: 062(062o)BP2900

Bearbeitungsstand: Vorentwurf 07.10.2020

Gegen den o.g. Vorentwurf bestehen aus Sicht der unteren Wasserbehörde keine Einwände.
Der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück wird zugestimmt.
Der Vorentwurf zum Umweltbericht wird aus wasserrechtlicher Sicht akzeptiert.

Mit freundlichem Gruß

Vernunft

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 062(062o)BP2900-E201007 / Vorentwurf
Vorhaben: B-Plan Nr. 29 der Stadt Laage „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“
Vorhabensträger: Stadt Laage

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.

Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen das Vorhaben. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Die zur Nutzung als PV-Anlage beabsichtigten Flächen werden derzeit landwirtschaftlich und tw. gärtnerisch genutzt. Eine anthropogene Überprägung wird hier nicht gesehen.

Im Plangebiet sind Böden bis zu einer Bodenwertzahl von 47 vorhanden. Es handelt sich um Böden mit erhöhter Schutzwürdigkeit. In der Begründung zum B-Plan wird mehrfach erwähnt, dass die Landwirtschaft weiter betrieben werden kann. Wie Landwirtschaft (Tierhaltung und Pflanzenbau) in einer eingezäunten Fläche mit PV-Modultischen und -Modulen tatsächlich während der Betriebszeit der PV-Anlage (geplant: 30 Jahre) betrieben werden kann, sollte im weiteren Planverlauf erläutert werden.

Hinweise:

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.

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

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in §4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Auftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von §2 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Im Auftrag

gez. Hadler

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



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

Stadt Laage
GB: III/Stadt- und Gemeindeentwicklung
Am Markt 7
18299 Laage

Ihr Zeichen: 51102_01_02_02_01_01_29
Ihre Nachricht vom: 09.10.2020

Bearbeiter: Kathrin Fleisch
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-20300-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de

E-Mail:

Datum: Güstrow, 06. NOV. 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage / OT
Kronskamp

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Eine eventuelle Gefährdungssituation durch Reflexionen für die an das Plangebietes an-
grenzende Wohnbebauung kann nach den vorliegenden Unterlagen nicht ausgeschlossen
werden.

Aufgrund des geringen Abstandes zwischen den geplanten Photovoltaikanlagen und der
vorhandenen Wohnbebauung wird deshalb die Erstellung eines Blendgutachtens empfohlen.

Hinweis:

Ggf. sind bei der Ermittlung und Minderung der Blendwirkung von Solarmodulen die LAI -
Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Beschluss der LAI
vom 13.09.2012), insbesondere der Anhang 2 (Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung
und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen) zu beachten.

Die Unterlagen sind im Internet unter folgendem Link einsehbar: http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/laerm/laerm_dokumente_phy_faktoren.htm.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe
J.-D. von Weyhe

Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
<http://www.lung.mv-regierung.de>

Hausanschrift:
Umwelt radioaktivitätsüberwachung,
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, Wasserentnahmeentgelt
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 201009_010001E01
Schwerin, den 09.11.2020

Stadt Laage

Am Markt 7

18299 Laage

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 09.10.2020

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Laage, Stadt

Grundstueck Krons Kamp, Am Köpckenberg

Georeferenz 144_5650, box, 345453.54 m2

33324075.77, 5979358.78

33324075.77, 5978749.98

33324643.21, 5978749.98

33324643.21, 5979358.78

33324075.77, 5979358.78

END

END

Vorhaben Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Vorentwurf des BP Nr. 29

Hier eingegangen 09.10.2020 14:58:00

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden im Plangebiet Bodendenkmale vermutet, was auf der beigegefügt Karte eingetragen worden ist.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der im Plangebiet und in seiner Umgebung bislang gefundenen Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung:

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen im Bereich der Eingriffsflächen frühzeitig mit anerkannten

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

Vorgang besteht aus:
ORI201009_010001E01.xml
ORI201009_010001E01.pdf
201009_010001E01K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
272A8702D7B3787C41EE95176E1A454E
09.11.2020 15:25:55

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Stadt Laage
Amt Markt 7
18299 Laage

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**6523-2020**

Schwerin, 21. Oktober 2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Bebauungsplan Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" der Stadt Laage

Ihre Anfrage vom 09.10.2020; Ihr Zeichen: 51102_01_02_02_01_01_29

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

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: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)



Eisenbahn-Bundesamt, Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Per Email

Stadt Laage Der Bürgermeister
Bauverwaltung
Herrn Max Krause
Geschäftsbereich III
Am Markt 7
18299 Laage

Bearbeitung: Silke Gappa
Telefon: +49 (40) 23908-164
Telefax: +49 (40) 23908-5399
E-Mail:
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 13.11.2020
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
57123-571pt/014-2020#212

Betreff: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Vorentwurf des BP Nr. 29 "Photovoltaikanlage Am Kopckenberg" der Stadt Laage
Bezug: Ihr Beteiligungsschreiben per Email vom 09.10.2020
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Krause,

das im Betreff bezeichnete Schreiben wird beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.

Das im B-Plan-Vorentwurf bezeichnete „Sondergebiet Photovoltaik“ erstreckt sich entlang der Eisenbahnstrecke Nr. 6325 (Neustrelitz Hbf – Warnemünde). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind insoweit berührt.

Gegen den B-Plan bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes aus planrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Forderungen/Hinweise sind zu beachten:

Grundsätzliche Forderung:

Für das der Bauleitung zugrundeliegende Vorhaben gilt:

Hausanschrift:
Schanzenstraße 80, 20357 Hamburg
Tel.-Nr. +49 (40) 23908-0
Fax-Nr. +49 (40) 23908-5399
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

- dass die baulichen Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen
- die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist.

Dieser Grundsatz gilt sowohl für den Betrieb als auch für die Phase der Errichtung von Anlagen.

Hinweise:

Generell sind, wie vorliegend dargestellt, die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernde Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig.

Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Es wird empfohlen, die DB AG (koordinierende Stelle DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str. 5-11, 10115 Berlin).

Diese Stellungnahme wird ausschließlich elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silke Gappa



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

Stadt Laage
Bauverwaltung
Herr Max Krause

Am Markt 7
18299 Laage

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost
Eigentumsmanagement
Caroline-Michaelis-Straße 5-11
10115 Berlin
www.deutschebahn.com

Christian Zielzki
Telefon: 030 297 57274
E-Mail: christian.zielzki@deutschebahn.com
Organisation: CR.R O4-O(E) Zi
Az: TÖB-BLN-20-89139

22.10.2020

Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 521102_01_02_02_01_01_29 / Herr Max Krause / 09.10.2020

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtststellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.

Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

2. Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:





Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnstrecke darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unseren Oberleitungsanlagen. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

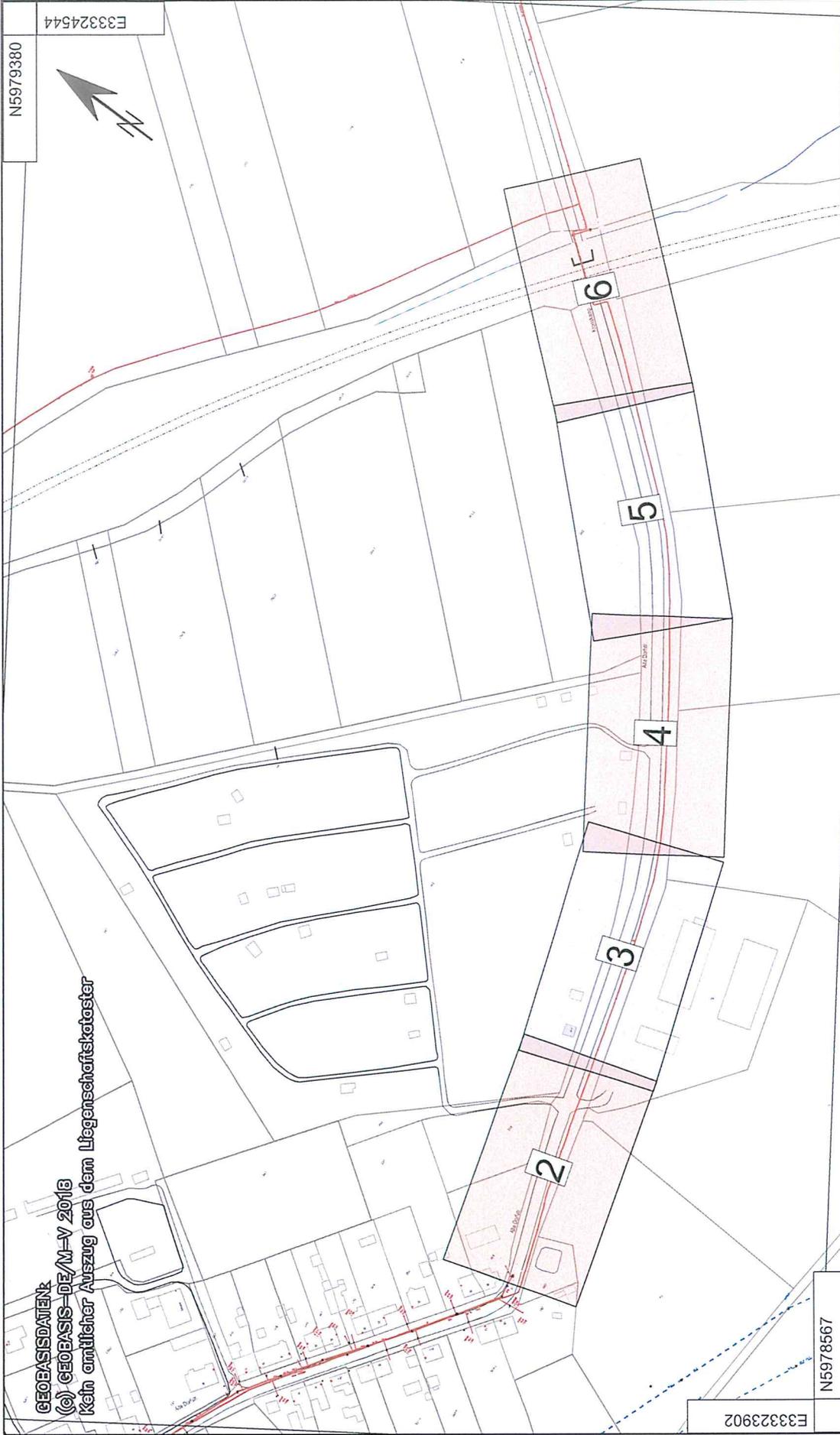
Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

i.V.



GEOBASISDATEN:
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2018
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5979380

E33324544

E33323902

N5978567

	Regenwasserkanal
	Schmutzwasserkanal
	Mischwasserkanal
	Abwasserdruckleitung
	Lage unsicher
	stillgelegt
	geplant

Bestandplan Kanal Medium: Bauvorhaben: B-Plan Nr. 29 Photovoltaikanlage Am Kopckenberg		Masstab: 1:3000
EURAWASSER Nord GmbH Am Augraben 2, 18273 Güstrow T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100		Gemeinde [Gemeindeteil] Laage [Kronskamp]
Datum 22.10.2020	Name f.heidmann	
Bl. Anz. 6	Bl. Nr. 1	
Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33 Höhenbezug: DHHN92		

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für 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.

GEOBASISDATIEN

(©) GEOBASIS-DE/M-V 2018

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

354

S 2778005
B 22.24
S 19.21

Alte Dorfstr.

353

S 2778003
B 22.24
S 19.21

386

S 2778007
B 22.24
S 21.26

N5978718

E33324121

N5978828

E33324245

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

EURAWASSER Nord GmbH Am Augraben 2, 18273 Güstrow T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100	
Gemeinde [Gemeindeteil] Laage [Kronskamp]	
Datum	Name
22.10.2020	f.heidmann
Bl. Anz. 6	Bl. Nr. 2

Bestandsplan	Masstab:
Medium: Kanal	1:500
Bauvorhaben: B-Plan Nr. 29 Photovoltaikanlage Am Kopckenberg	
Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33	Hoehenbezug: DHHN92

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervielfältigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zwecks zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.

GEOBASISDATIEN:

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2018

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5978869

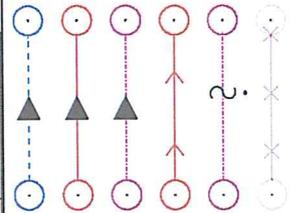
E33324358



26 a

E33324236

N5978754



- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

EURAWASSER Nord GmbH
Am Augraben 2, 18273 Güstrow
T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100

Gemeinde [Gemeindeteil]
Laage [Kronskamp]

Datum	Name
22.10.2020	f.heidmann
Bl. Anz. 6	Bl. Nr. 3

Bestandsplan

Medium: Kanal

Bauvorhaben:

B-Plan Nr. 29
Photovoltaikanlage
Am Kopckenberg

Lagebezug:
ETRS89 UTM33-z33

Hoehenbezug: DHHN92

Masstab:

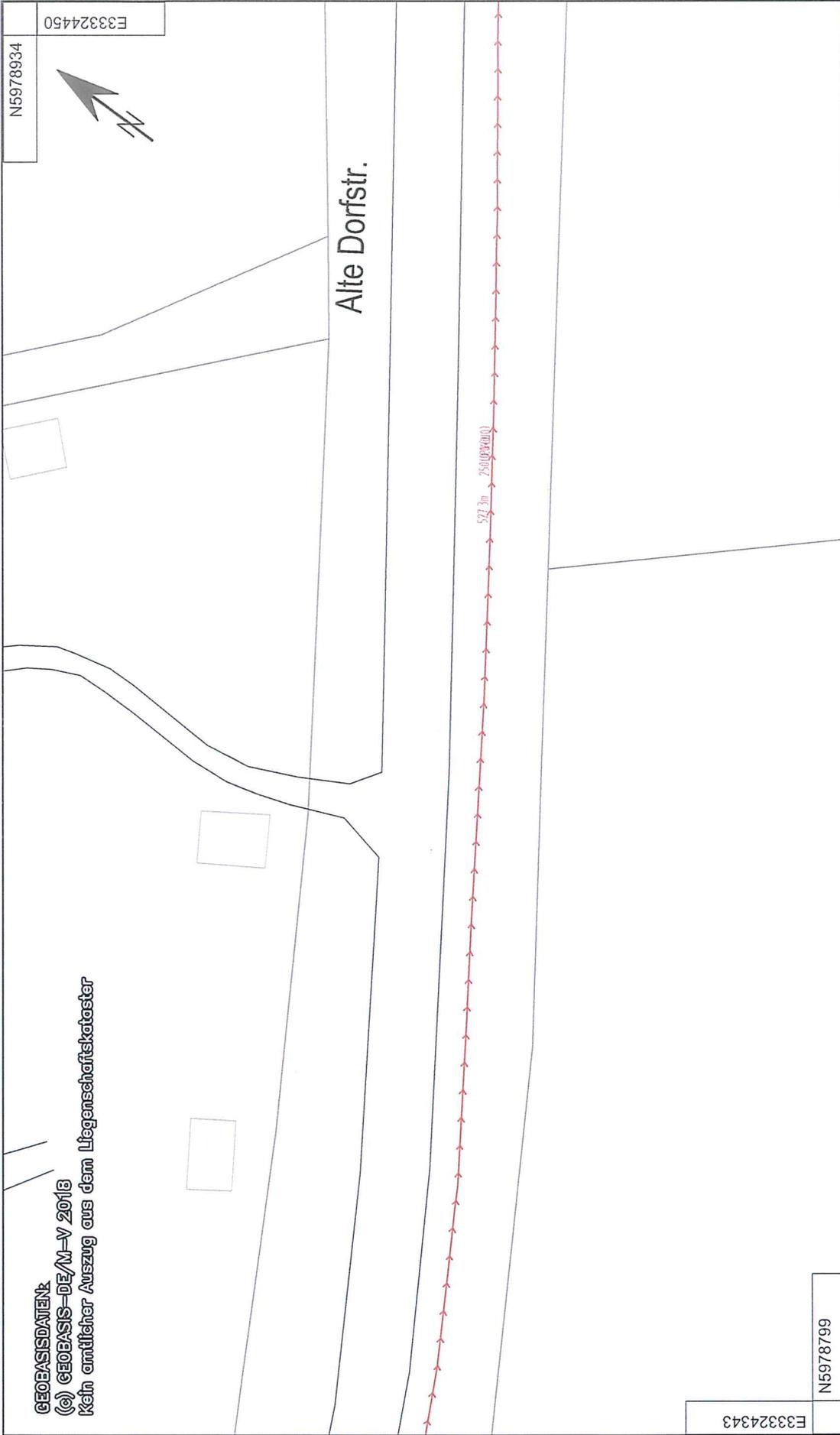
1:500

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für 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.

GEOBASISDATEN:

© GEOBASIS-DE/M-V 2018

Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



E33324450	N5978934						
<p>Bestandsplan: Kanal Medium: Bauvorhaben: B-Plan Nr. 29 Photovoltaikanlage Am Kopckenberg</p> <p>Massstab: 1:500</p> <p>EURAWASSER Nord GmbH Am Augraben 2, 18273 Güstrow T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100</p> <p>Gemeinde (Gemeindeteil)</p> <table border="1"> <tr> <td>Datum</td> <td>Name</td> </tr> <tr> <td>22.10.2020</td> <td>f.heidmann</td> </tr> <tr> <td>Bl. Antz. 6</td> <td>Bl. Nr. 4</td> </tr> </table> <p>Lagebezug: ETRS89 UTM33-z33 Höhenbezug: DHN92</p>		Datum	Name	22.10.2020	f.heidmann	Bl. Antz. 6	Bl. Nr. 4
Datum	Name						
22.10.2020	f.heidmann						
Bl. Antz. 6	Bl. Nr. 4						

E33324343	N5978799
<p>Regenwasserkanal</p> <p>Schmutzwasserkanal</p> <p>Mischwasserkanal</p> <p>Abwasserdruckleitung</p> <p>Lage unsicher</p> <p>stillgelegt</p> <p>geplant</p>	

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für 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.

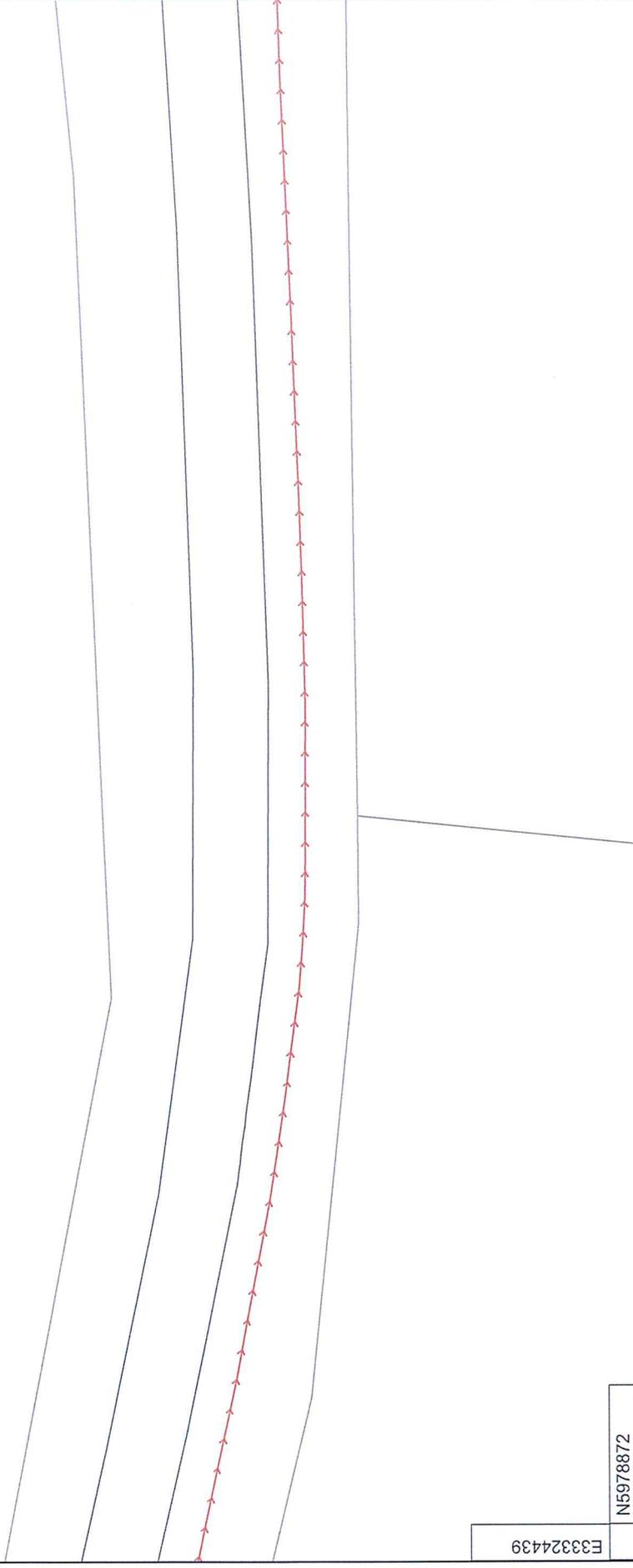
GEOBASISDATIEN:

(c) GEOBASIS-DE/M-V 2018

Kath amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster

N5979018

E33324529



E33324439

N5978872

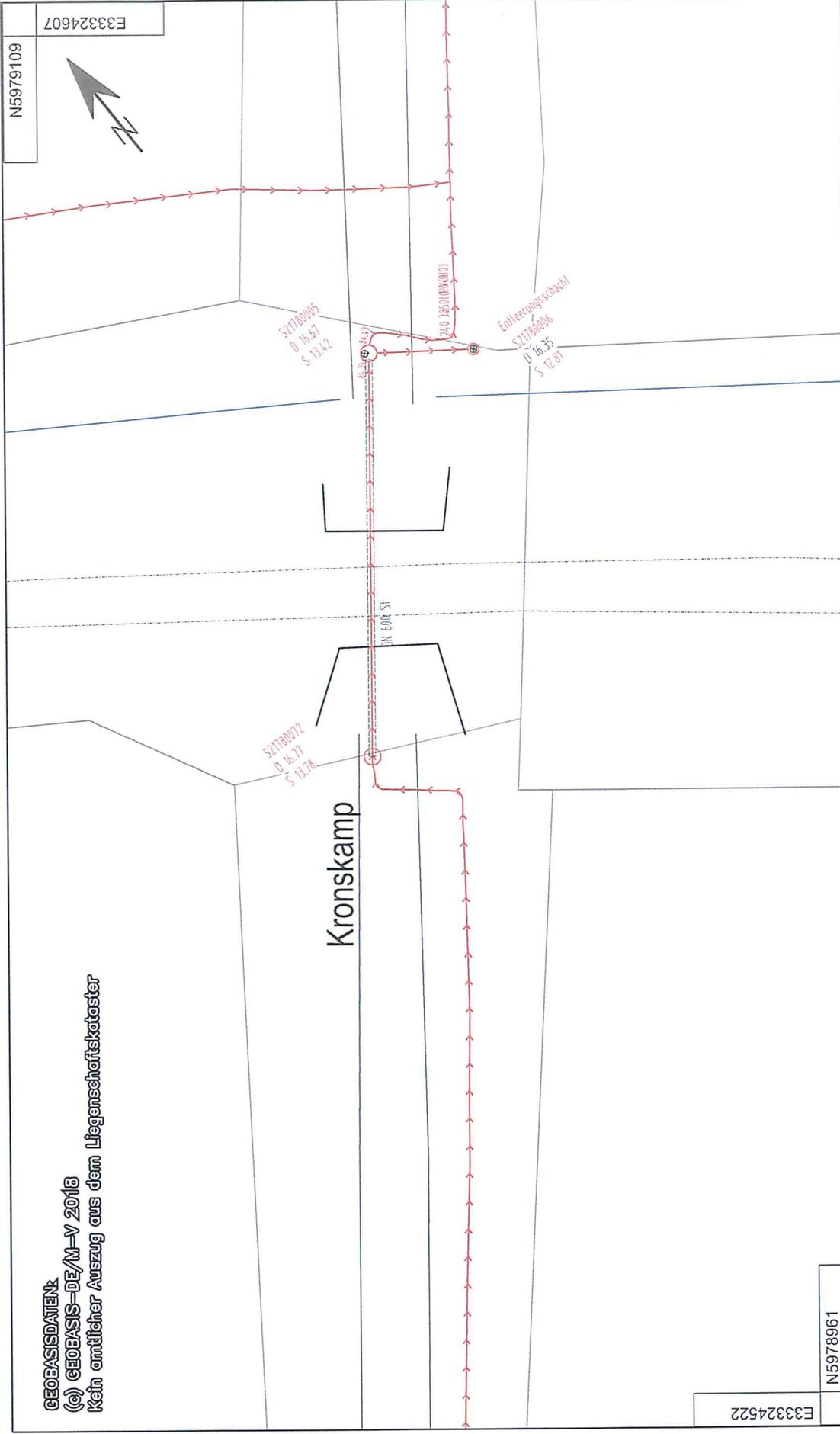
- Regenwasserkanal
- Schmutzwasserkanal
- Mischwasserkanal
- Abwasserdruckleitung
- Lage unsicher
- stillgelegt
- geplant

EURAWASSER Nord GmbH Am Augraben 2, 18273 Güstrow T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100	
Gemeinde [Gemeindeteil]	
Datum	Name
22.10.2020	f.heidmann
Bl. Anz. 6	Bl. Nr. 5

Bestandsplan	Masstab:
Kanal	1:500
Medium:	
Bauvorhaben:	
B-Plan Nr. 29 Photovoltaikanlage Am Kopckenberg	
Lagebezug:	Hoehenbezug:
ETRS89 UTM33-z33	DHHN92

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Verwendung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zwecks zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.

GEOBASISDATENK
 (c) GEOBASIS-DE/M-V 2018
 Kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster



E33324522		N5978961	
Bestandsplan		Kanal	
Medium:		Kanal	
Bauvorhaben:		B-Plan Nr. 29 Photovoltaikanlage Am Kopckenberg	
EURAWASSER Nord GmbH Am Augraben 2, 18273 Güstrow T +49 3843 7760-0 // F +49 3843 7760-100		Gemeinde [Gemeindeteil]	
Datum		Name	
22.10.2020		f.heidmann	
Bl. Anz. 6		Bl. Nr. 6	
Hoehenbezug: ETRS89 UTM33-z33		Hoehenbezug: DHHN92	
Regenwasserkanal		Regenwasserkanal	
Schmutzwasserkanal		Schmutzwasserkanal	
Mischwasserkanal		Mischwasserkanal	
Abwasserdruckleitung		Abwasserdruckleitung	
Lage unsicher		Lage unsicher	
stillgelegt		stillgelegt	
geplant		geplant	
N5979109		E33324607	
Massstab:		1:500	

Dieser Bestandsplan ist kein amtlicher Auszug aus dem Liegenschaftskataster und ausschließlich für Zwecke des Schutzes wasserwirtschaftlicher Anlagen zu verwenden. Vervollständigung und Weitergabe sind nur im Rahmen dieses Zweckes zulässig. Jede andere Verwendung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.



als in Anspruch genommene Verwaltung für die Aufgaben des

**Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband
Güstrow-Bützow-Sternberg**

-Der Verbandsvorsteher-



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

**Stadt Laage
Bauverwaltung
Herr Krause
Am Markt 7
18299 Laage**



Vorstand WWAV:

Ines Gründel
Susanne Dräger

Axel Wiechmann
Karin Helke

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: (03 81) 817 15 251
Widerspruchsstelle: (03 81) 817 15 253
Telefax: (03 81) 817 15 252
E-Mail: post@waz-guestrow.de
Internet: www.waz-guestrow.de
Amtsgericht Rostock: HRA 1852

Ihr Zeichen / vom:

Unser Bearbeiter:
EWN / Herr Heidmann
Tel. Nr. 03843/7760-216

Unser Zeichen:

Datum:
23.10.2020

Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ der Stadt Laage

Sehr geehrter Herr Krause,

den ausgelegten Bebauungsplan haben wir betrachtet und geben folgende Hinweise:

Trinkwasserversorgung

Das Baufeld 2 ist trinkwassertechnisch nicht erschlossen. Eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Wasserversorgung besteht, wenn der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und dem Betrieb zusammenhängenden Kosten zu ersetzen und auf Verlangen des Verbandes hierfür Sicherheit zu leisten (§ 5 Abs. 3 Wasserversorgungssatzung).

Löschwasserversorgung

Über das vorhandene Trinkwassernetz kann kein Löschwasser bereitgestellt werden.

Schmutzwasserentsorgung

Ein Anschluss des Mischgebietes an die öffentliche Abwasserentsorgung bedarf einer Prüfung nach weiteren Informationen zum Vorhaben. Nach § 5 Abs. 4 der Abwasserentsorgungssatzung des WAZ verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die mit dem Bau und dem Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu tragen und auf Verlangen Sicherheiten zu leisten.

Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß Punkt 9.2 auf den vorhandenen Flächen zu versickern.

In der Anlage übergeben wir Ihnen den Bestand der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Franco Heidmann von unserem Betriebsführer, der EURA-WASSER Nord GmbH unter der o.g. Nummer, zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gödke

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. Gödke', written over the printed name.

Anlagen

Bestandsplan TW und AW

Wasser- und Bodenverband
„Recknitz-Boddenkette“
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Der Verbandsvorsteher



Stadt Laage
Der Bürgermeister
Am Markt 7
18299 Laage

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht: Unser Zeichen/Bearbeiter: Mail: Datum:
Bregulla **bregulla@wbv-mv.de** **27.10.2020**

Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Laage „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“
Aufstellung / Vorentwurf

hier: Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Absatz 1 BauGB
Absatz 1 BauGB und Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom 09.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens unseres Verbandes bestehen gegen o. g. Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken, da keine durch uns zu unterhaltende Gewässer II. Ordnung oder diesbezügliche Anlagen berührt werden.

Wir bitten um Mitteilung hinsichtlich Art, Umfang und kartografische Darstellung notwendiger Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen.

Diese Stellungnahme entbindet nicht von der Anzeige des Vorhabens bei der Unteren Wasserbehörde Landkreis Rostock.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bregulla
Verbandsingenieur

IHK zu Rostock | Postfach 10 52 40 | 18010 Rostock

INNOVATION, UMWELT, VERKEHR,
MARITIME WIRTSCHAFTAnsprechpartner **Sebastian Krollmann**Stadt Laage
Der Bürgermeister
Geschäftsführende Gemeinde des
Amtes Laage
Am Markt 7
18299 LaageT. 0381 338 140
F. 0381 338 109krollmann@rostock.ihk.de
www.rostock.ihk24.deDatum 18.11.2020
Ihr Zeichenper E-Mail: max.krause@stadt-laage.de**Stadt Laage, Bebauungsplan Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ –
Stellungnahme zum Vorentwurf**

Sehr geehrter Herr Krause,

vielen Dank für die Beteiligung der IHK zu Rostock im Bauleitplanverfahren „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ der Stadt Laage, für die Zusendung der digitalen Planungsunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 und für die eingeräumte Fristverlängerung. Gern nutzen wir als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

I. Zusammenfassung des Planungsinhalts

Im Ortsteil Krons-kamp der Stadt Laage soll der qualifizierte Bebauungsplan Nr. 29 im Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch aufgestellt und als Satzung beschlossen werden. Planungsziel dieses B-Plans ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung für die Realisierung einer Photovoltaikfreiflächenanlage auf einer landwirtschaftlich bzw. als ehemalige Kleingartenanlage (Brache ist eine Konversionsfläche) genutzten Fläche. Nach der besonderen Art der baulichen Nutzung sollen ein sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlage (SO PVA) gemäß § 11 BauNVO und ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Des Weiteren ist in der Planzeichnung eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung enthalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Festlegungen bestimmt: Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 in beiden Baufeldern; Höhe baulicher Anlagen als Oberkante über Geländehöhe: maximal 5 m (Trafos) und 3 m bei den Modultischen (Unterkante mindestens 0,8 m über Geländehöhe) im Bau-feld 1, Maximum 7 m im MI. Die baulichen Anlagen sind in offener (im MI) bzw. in abweichender Bauweise (Modultischreihen mit Längen über 50 m zulässig) zu errichten. Es sind großzügige Baugrenzen als Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche ausgewiesen. Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in Laage-Krons-kamp. Nördlich

des Plangeltungsbereiches befindet sich die Eisenbahnstrecke Rostock – Laage – Berlin, östlich und südlich die „Alte Dorfstraße“ und westlich unbebaute Flächen. Die Gesamtflächen-größe beträgt etwa 10,2 ha, davon sind ca. 9 ha SO PVA-Flächen.

II. Entscheidung

Die IHK zu Rostock stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ der Stadt Laage zu. Die Gründe unserer Entscheidung werden in der nachfolgenden Begründung näher erläutert.

III. Begründung

1. Die IHK zu Rostock setzt sich grundsätzlich für den Fortbestand bereits bestehender gewerblicher Nutzungen ein. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29 befinden sich jedoch keine Unternehmensstandorte, da das Gebiet baulich kaum erschlossen ist und gegenwärtig teils der Landwirtschaft dient (Ackerfläche), teils als Konversionsfläche anzusehen ist. Von der Planung sind demnach keine der IHK zugehörigen Unternehmen betroffen. Daher hat die IHK zu Rostock gegen eine Nutzung als Photovoltaik-freiflächenanlage an diesem Standort keine Einwände. Das Planungsziel widerspricht auch gesamtwirtschaftlichen Interessen nicht. Es werden neue Flächen für die Photo-voltaik und damit für regenerative Energien gesichert. Das Vorhaben dient somit für etwa die nächsten drei Jahrzehnte der Versorgung der Region mit solarer Energie und der Umsetzung der „Energiewende“ in Deutschland. Es unterstützt temporär die regio-nale Energiesicherheit und ist somit auch indirekt der Wirtschaft dienlich, die elektri-schen Strom z.B. im Rahmen von Produktion und Vertrieb benötigt. Der Ausbau erneu-erbarer Energien kann sich zudem positiv auf die regionale Wertschöpfung auswirken. Wir begrüßen die Planung daher. Weitergehende gewerbliche Belange werden nach derzeitigem Stand nicht berührt.
2. Die getroffenen Festsetzungen zur *Art der baulichen Nutzung* umfassen ein SO PVA und ein MI. Im SO PVA sind alle baulichen Anlagen zulässig, die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage notwendig sind. Im MI sind Wohngebäude, Geschäfts- und Büroge-bäude sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig; die anderen Nutzungen des § 6 Abs. 2 BauNVO hingegen nicht. Vorgesehen sind hier die Ansiedlung des Firmensitzes des Betreibers, Büros für die Verwaltung, Betriebswohnungen sowie ein Wartungs- und Be-triebshof. Diese Funktionen erscheinen für die IHK zu Rostock plausibel und deshalb sind die Ausschlüsse der anderen zulässigen Nutzungen eines Mischgebietes in die-sem Fall nachvollziehbar. Die IHK zu Rostock stimmt der textlichen Festsetzung 1.1 zur Art der baulichen Nutzung somit insgesamt zu.
3. Hinsichtlich der Festlegungen zum *Maß der baulichen Nutzung*, zur Bauweise und zu den überbaubaren Grundstücksflächen (gekennzeichnet durch Baugrenzen) hat die IHK zu Rostock keine Bedenken und stimmt diesen daher ebenfalls zu. Insbesondere die Baugrenzen und die abweichende Bauweise ermöglichen ein sehr flexibles Errich-ten der Modultrische und der ergänzenden baulichen Anlagen wie Trafostation und Wechselrichter.

4. Die voraussichtlich entstehenden störenden Blendwirkungen werden nach Aussagen in der Begründung bedingt durch die Ausrichtung der Solarmodule nach Süden keinen Einfluss auf das Gewerbe im Umkreis und den Wirtschaftsverkehr auf Straße und Schiene haben. Die Auswirkungen auf den Flugverkehr sind indes noch zu klären. Der Flugverkehr zum Flughafen Rostock/Laage (RLG) darf durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.
5. Laut Begründung entspricht die Planung der Stadt Laage den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im LEP M-V und im RREP MMR hinsichtlich der Festlegungen zum Teilbereich „Energie“.
6. Redaktionelle Anmerkungen: Auf Seite 28 der Begründung wird eine maximal zulässige Höhe der Modultische von 3,50 m genannt. In der Textlichen Festsetzung 1.2.3 werden 3,00 m festgesetzt. Die Begründung ist mit der TF in Einklang zu bringen. Die Seite 35 der Begründung enthält die Flächenbilanz. Hierbei ist noch das Mischgebiet zu ergänzen. Das fehlt bislang in der Übersicht.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereich Industrie, Innovation und Regionalentwicklung
im Auftrag



Sebastian Krollmann

██████████
████████████████████
██████████

Stadt Lage
Am Markt 7
18299 Laage

Kronskamp, den 3.11.2020

Betreff:

Einspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Kronskamp

Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtvertretung Laage,

durch unseren „Laager Regionalanzeiger“ habe ich am 2.10.2020 erfahren, dass geplant ist, auf unserem Kopckenberg eine Photovoltaikanlage zu errichten. Daraufhin habe ich am 8.10.20 Herrn Krause, dem Sachgebietsleiter der Bauleitplanung, meine Bedenken mitgeteilt. Diese Einwände möchte ich Ihnen nun schriftlich mitteilen:

Ich wohne seit über 20 Jahren in Kronskamp und fotografiere in meiner Freizeit gerne die wunderschöne Natur in meinem Umfeld. Hierzu zählt auch der Kopckenberg, welcher früher einmal Heiligegeist-Berg oder Köppenberg genannt wurde und über den es sogar eine Sage gibt.

Im Jahre 1984 wurde auf dem Kopckenberg eine Kleingartenanlage errichtet, welche über viele Jahre sehr liebevoll von vielen Gartenfreunden genutzt wurde. Durch den Wegzug der meisten Gartenbesitzer ist aus dieser Gartenanlage mehr und mehr eine kleine verwilderte Naturoase geworden. Hier hat sich in den vielen Jahren ein regelrechtes Vogelparadies entwickelt, welches ich oftmals durch meine Streifzüge über den Kopckenberg beobachten, bewundern und fotografieren kann. So leben hier z.B. Grünfinken, Goldammern, Stieglitze, Heckenbraunellen, Neuntöter, Dompfaffe, Amseln, Blau- und Kohlmeisen und auch Vögel, die auf der roten Liste stehen, wie den Haussperling oder das Braunkehlchen. Der Kopckenberg ist aber nicht nur Lebensraum von vielen Vogelarten, sondern er dient auch als Wohnraum und Unterschlupf für Rehe, Hasen, Igel, Zauneidechsen, Blindschleichen und tausende von kleinen Insektenarten.

Auch wachsen auf den Kopckenberg eine Vielzahl an Sträuchern, Gräsern, Bäumen, Blumen und auch viele Obstbäume, wie Apfel-, Pflaumen- und Kirschbäume. Diese Obstbäume dienen nicht nur den unzähligen Tierarten als Nahrungsquelle, sondern ihre Früchte werden auch sehr gerne von vielen Dorfbewohnern geerntet und verzehrt.

Ein weiterer Punkt, der gegen die Errichtung eines Solarparks auf den Kopckenberg spricht, ist folgender:

Wir leben im Moment in sehr unsicheren wirtschaftlichen Zeiten. Wenn wir einen Blick zurück in die Geschichte werfen, dann sehen wir, dass in wirtschaftlich schweren Zeiten schon immer die Menschen viel mehr Selbstverantwortung übernehmen mussten. So war es dann für viele Menschen ein großer Segen, einen Garten zu besitzen, um einen Beitrag für die eigene Versorgung leisten zu können. Wir alle wissen nicht, wohin die Reise mit uns gehen wird. Vielleicht wird es aber

einmal viele Menschen geben, die sehr froh und dankbar darüber sind, auf unserem Kopckenberg wieder einen Kleingarten bewirtschaften zu können.

Wofür steht unser Kopckenberg noch?

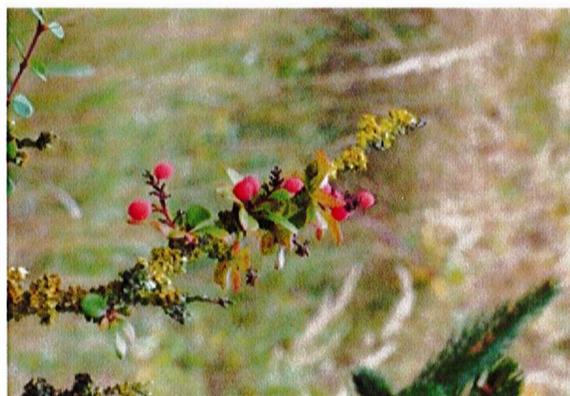
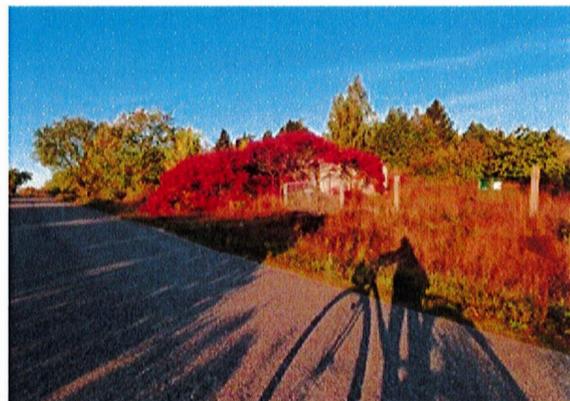
Im Winter wird er sehr gerne von vielen begeisterten Kindern als Rodelberg genutzt oder im Herbst als Plattform, um einen Drachen steigen zu lassen. Aber auch als Aussichtsplattform mit einem Rundumblick bis nach Laage, Liessow, Groß und Klein Lantow vorbei an vielen Tälern, Wiesen und Wäldern hat der Berg, als einer der wenigen Naturplätze um den Ort Kronskamp, eine Menge zu bieten. Und genau deswegen setze ich mich entschieden dafür ein, dass dieses Stückchen Natur in seiner Einzigartigkeit erhalten bleibt. Da sich der Kopckenberg unmittelbar am Dorfrand von Kronskamp befindet, würde der angedachte Solarpark sich ebenso äußerst ungünstig auf das gesamte Dorfbild auswirken.

Es gibt unzählige Flächen für eine Photovoltaikanlage, wo kein Lebensraum für viele Tiere, keine Pflanzenwelt und kein Naturreich vernichtet werden muss. Der Kopckenberg ist ein kleines Naturparadies für Menschen und Tiere und er soll es auch bleiben.

Mit freundlichen Grüßen,

Bilderreihe "Kopckenberg":

Die Pflanzenwelt des Kopckenbergs:



Tierwelt des Kopckenbergs:



Heckenbraunelle



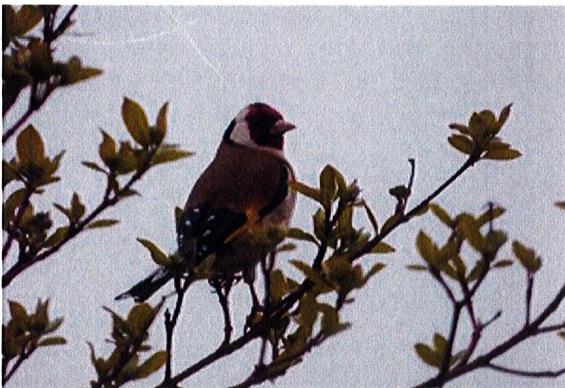
Neuntöter



Goldammer



Dompfaff



Stieglitz



Hasen



Libelle



und ein wunderschöner blauer Käfer

Sie alle stehen hier nur stellvertretend für all die anderen Tiere und Pflanzen des Kopckenbergs.

3/4

Als 4. Seite wird eine Unterschriftenliste mit 33 Unterschriften der Stellungnahme beigefügt.