

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Einwender 1	10.02.2022	<p>Gegen den o.g. B-Plan erhebe ich folgende Einwendungen und Bedenken:</p> <p>Begründung: Boden ist ein besonderes Naturgut, das nicht vermehrbar ist und daher besonders geschützt werden muss. Das gilt insbesondere für landwirtschaftlich genutzte Flächen, da sie für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel für Mensch und Tier unerlässlich sind und eigentlich oberste Priorität haben sollte. Das gilt auch für die Fläche, die für den Bau einer PV-Anlage auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Lohmen vorgesehen ist.</p> <p>1. Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) kennzeichnet den Bereich der Gemeinde Lohmen und auch angrenzende Gemeinden als Vorbehaltsgebiet Tourismus. Teilflächen des Gemeindegebiets sind als Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Viele Menschen haben sehr viel dafür getan, dass sich die Naturparkregionen Sternberger Seenlandschaft und Nossentiner/Schwinzer Heide, die sich in unmittelbarer Nähe befinden, mit den Schwerpunkten Natur, Wandern und Gesundheit sehr gut entwickelt haben. Durch ihre Aufständerung und ihre große Flächenausdehnung von ca. 50 Hektar wirkt der weithin sichtbar an der Verbindungsstraße zwischen Lohmen und Güstrow geplante Solarpark nicht nur als völlig neuartiger Fremdkörper in einem freien Landschaftsraum, er verhindert auch eine weitere positive Entwicklung der Gemeinde Lohmen mit dem Anspruch und dem Potential, als Tourismusort klassifiziert zu werden. Zudem entstehen auch für die schützenswerte Natur, der einzigartigen, unverbauten Kulturlandschaft mit einem hoch bewertetem Landschaftsbild sowie der Tierwelt erhebliche Schäden, auch der Erholungsfaktor der Menschen wird stark beeinträchtigt.</p> <p>2. Der Bau der PV-Anlage mit einer Größe von ca. 50 ha führt zu einer unzulässigen Zersplitterung einer bisher unverbauten Landschaft.</p> <p>3. Die Lage auf einer gut sichtbaren, exponierten Anhöhe verleiht der Anlage einen landschaftsprägenden Charakter und wirkt sich dadurch über einen langfristigen Zeitraum verunstaltend auf ein einzigartiges Landschaftsbild aus.</p>	<p>Zu 1. Die durch konventionelle Landwirtschaft klassisch genutzte Fläche hatte in der Vergangenheit keine übergeordnete Bedeutung für den Tourismus. Durch Herausnahme der Fläche aus der intensiven Landwirtschaft wird durch das Ausbleiben von Düngemittel- und Pestizideinträgen eine positive Wirkung auf alle umliegenden Gewässer erzielt. Hierdurch wird deren Belastung gesenkt und ihre Werthaltigkeit für eine touristische Nutzung stabilisiert und noch gesteigert. Das Schutzgut Landschaft und die Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete wurden im nunmehr vorgelegten Umweltbericht (Pkt. 2.4.7) untersucht, wesentlichen negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Zu 2. Durch die befristete Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Produktion findet kein dauerhafter Entzug der landwirtschaftlichen Produktionsfläche mit all ihren Funktionen statt. So ist auch die angeführte Zersplitterung lediglich temporär.</p> <p>Zu 3. Die Sichtbarkeit der Anlage wird seitens der Wohnbebauung durch bestehende Gehölze verhindert. Eine grundsätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist trotz partieller Sichtbarkeit aufgrund bestehender Vorbelastungen durch die Landstraße L 117 und intensiv genutzter Agrarflächen nicht zu erwarten. Auch hier fand eine Wirkungsanalyse im Umweltbericht (Pk. 2.4.7) statt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>4. Das Vorhabengebiet wird in unmittelbarer Nähe umrahmt vom Lohmener See, dem Suckwitzer See sowie dem Breesener See. Letzterer ist bereits seit 1974 als Naturschutzgebiet sowie bei der EU-Kommission als FFH- Gebiet ausgewiesen. Das Schutzgebiet ist ein bedeutender Rast- und Schlafplatz für viele Wasservögel, darunter eine der größten Kranichpopulationen des Altkreises Güstrow. Seltene Vogelarten, wie z.B. Rohrdommel, Flussregenpfeifer, Bartmeisen und Flusseeeschwalben brüten hier.</p> <p>5. Durch die Größe der Anlage ist mit einer nicht unerheblichen Blendwirkung durch die Module zu rechnen. Durch diese Reflexionen besteht durchaus eine große Gefahr für gerade in den Morgen- und Abendstunden zu ihren Rast- und Schlafplätzen fliegende Wasservögel, die PV-Anlage mit den Wasserflächen der sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Seen zu verwechseln und dadurch ein bedeutsamer, negativer Einfluss auf das Flugverhalten der Vögel zu erwarten ist. Eine weitere, im direkten Anschluss nordöstlich des Vorhabengebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Zehna geplante PV-Anlage mit einer Größe von ca. 45 ha wird diesen Effekt sogar noch weiter verstärken.</p> <p>6. Die großflächige Bebauung des Planungsgebietes und die in einem geringen Abstand zueinander auf Ständern montierten Solarmodulen bedeuten eine große Gefahr und negativen Eingriff in das Jagdverhalten und somit der Nahrungsbeschaffung für die hier vorkommenden Greifvogelarten. Auch hier wird dieser Effekt durch die auf dem Gebiet der Gemeinde Zehna geplante PV-Anlage mit einer Größe von ca. 45 ha ebenfalls weiter verstärkt.</p> <p>7. Das Vorhabengebiet ist von drei Seiten von Waldgebieten umgeben. Die Einfriedung mit einem bis zu 3m hohen Zaun bedeutet in nicht unerheblichen Maße eine großflächige Zerschneidung bis hin zur Zerstörung der Lebensräume nicht nur insbesondere von Schalenwild, auch die Lebensräume und Wechselwege von Nieder- und Raubwild werden stark beeinträchtigt. Hieran ändert auch die Vorgabe nichts, Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe zu gewährleisten. Durch zu erwartenden, betriebsbedingten und dauerhaften Lärmemissionen während des Betriebes der Anlage sowie durch ständige Wartungsarbeiten entstehen erhebliche Ruhestörungen, die eine Vertreibung des in den Wäldern lebenden Wildes zu Folge haben wird. Die auf unmittelbaren Nachbargrundstücken auf dem Gebiet der Gemeinde Zehna geplante PV-</p>	<p>Zu 4. Der Geltungsbereich des B-Planes unterliegt keinen Schutzgebietsausweisungen gem. BNatschG und NatSchAG M-V. Die Auswirkung auf angrenzende Schutzgebiete wurde im Umweltbericht (Pkt. 2.4.8) untersucht und als nicht gegeben klassifiziert. Einzelne Arten wurden im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hinsichtlich Vorkommen, Betroffenheit und das Eintreten von Verbotstatbeständen untersucht. Resultierend sind keine erheblichen Habitat- oder Teilhabitatverluste zu erwarten. Es wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.</p> <p>Zu 5. Siehe Punkt 4.</p> <p>Zu 6. Im Rahmen der Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages konnte keine erhebliche Betroffenheit von Greif und weiteren Großvögeln festgestellt werden.</p> <p>Zu 7. Sowohl das Schutzgut Fauna, als auch einzelne Arten wurden im Rahmen des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hinsichtlich Vorkommen, Betroffenheit und das Eintreten von Verbotstatbeständen untersucht. Resultierend sind keine erheblichen Habitat- oder Teilhabitatverluste zu erwarten.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Anlage mit einer Größe von ca. 45 ha wird diesen Effekt sogar noch weiter verstärken.</p> <p>8. Die Zuwegung erfolgt über einen Sandweg ohne jedwede Befestigung. Dieser ist während des Betriebes der Anlage, und vor allem während der Bauarbeiten, nicht für die dabei auftretenden Belastungen geeignet und ausgelegt. Dadurch ist davon auszugehen, dass durch eine sich immerzu wiederholende Instandsetzung und Instandhaltung unkalkulierbare Kosten für die Gemeinde entstehen.</p> <p>9. Durch die Belastungen während der Bauarbeiten, danach bei Wartungsarbeiten und den zu erwartenden, betriebsbedingten Lärmemissionen durch Wechselrichter und Kühleinrichtungen ist eine erhebliche Störung der Totenruhe auf dem unmittelbar neben dem Vorhabengebiet befindlichen Friedhof zu erwarten.</p> <p>10. Es gibt keinerlei Gutachten und Nachweise, dass durch die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der für das Vorhabengebiet benötigten Flächen überhaupt eine negative Beeinflussung der umliegenden Gewässer und vor allem des Öko-Systems des Lohmener See durch schädliche Einträge von Dünge- und Pestizidmittel besteht. Zumal sich zwischen dem Vorhabengebiet und dem Lohmener See ein relativ breiter Waldstreifen befindet., der einen Großteil der anfallenden Einträge kompensiert. Vielmehr ist davon auszugehen, dass eventuelle schädliche Einflüsse durch andere, ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, die nur durch Grünflächen von den Uferzonen des Sees getrennt sind, das Ökosystem des Lohmener Sees gefährden.</p> <p>11. Der Zeitraum der Betriebsdauer des Solarenergieprojektes beträgt ca.40 Jahre. Durch die langfristige Einfriedung und der damit praktischen Abtrennung von der natürlichen Umgebung besteht durchaus die Möglichkeit, das sich auf dem Vorhabengebiet eine eigenständige und einzigartige Fauna und Flora entwickeln kann, die dann als schutzwürdig</p>	<p>Zu 8. Die Herstellung der Zuwegung erfolgt über eine Aufschotterung um neben der Herstellung einer geeigneten Oberfläche für an der Errichtung der Anlage beteiligte Fahrzeuge auch die Erreichbarkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Sämtliche Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Lohmen und dem Vorhabenträger geregelt.</p> <p>Zu 9. Der Tatbestand der Störung der Totenruhe gem. § 168 StGB ist nicht durch in der Umgebung stattfindenden, temporären Baustellenverkehr Baulärm erfüllt. Die gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) für allgemeine Wohngebiete werden durch den Betrieb von Wechselrichtern und Transformatoren regelmäßig deutlich unterschritten und sind im geplanten Abstand der Anlage zum Friedhof von ca. 130 m nicht mehr wahrnehmbar.</p> <p>Zu 10. Der Planungsraum beeinflusst vor allem den oberirdischen Zufluss der umliegenden Seen sehr. Anhand der ermittelten Wasserscheide wurde die Abflussrichtung des Oberflächenwassers ermittelt. Der westliche Planbereich wird somit in Richtung des Lohmer Sees entwässert. Der östliche Bereich entwässert in Richtung eines Grabens, welcher in den Suckwitzer See und schließlich in den Breeser See mündet. Das Ausbleiben von Düngemitteln und Pestiziden lässt eine Verbesserung der jeweiligen Wasserqualitäten erwarten (siehe: ermittelte Wasserscheide S. 25 der Begründung)</p> <p>Zu 11. Die Betriebsdauer wird auf 30 Jahre festgesetzt. Zur Regelung der Folgenutzung wird folgendes im Bebauungsplan festgesetzt: „3. Nach Beendigung der Betriebsdauer sind die innerhalb der sonstigen Son-dergebiete „Energiegewinnung auf der</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>eingestuft wird und eine Rückkehr zu einer landwirtschaftlichen Nutzung erheblich erschwert bzw. sogar unmöglich macht.</p> <p>12. Es ist davon auszugehen, dass der landwirtschaftliche Betrieb als Bewirtschafter der Flächen nicht der alleiniger Eigentümer dieser Flächen ist, sondern es noch weitere Privateigentümer der Grundstücke gibt. Ob daher die durch die Nutzung als Solaranlagen generierten Pachterlöse tatsächlich in voller Höhe von den Verpächtern der Flächen für eine fachgerechte Landwirtschaft auf dazu besser geeignete Flächen eingesetzt werden, ist in keinster Weise nachvollziehbar und auch nicht kontrollierbar.</p> <p>13. Der Anteil der für Solaranlage genutzten Fläche beträgt nur einen geringen Teil der Gesamtfläche des landwirtschaftlichen Betriebes. Daher ist davon auszugehen, dass bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens die Nachteile für die Betriebsführung des landwirtschaftlichen Betriebes nur geringfügig ausfallen werden.</p> <p>14. Die Einwohner der Gemeinde Lohmen werden von der Existenz und dem Betrieb der PV-Anlage auf den dafür vorgesehenen Flächen keinerlei Vorteile und Nutzen haben. Die Zersplitterung und Zerstörung einer bislang unverbauten, natürlichen Umgebung in unmittelbarer Gemeinde- und Waldnähe sowie die Nachbarschaft zum Friedhof werden sich nachteilig auf den Erholungswert für die Einwohner und den sanften Tourismus auswirken. Zudem wirkt sich die weithin sichtbare Lage auf einer Anhöhe direkt neben der Zufahrtstraße nach Lohmen aus Richtung Güstrow kommend ebenfalls negativ aus.</p>	<p><i>Basis solarer Strahlungsenergie" und „Agri-PV" vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformatorenstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.</i></p> <p><i>4. Als Folgenutzung wird für die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" und „Agri-PV" eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). „</i></p> <p>Zu 12. Die Pachterlöse kommen dem Eigentümer der Flächen zugute. Weiterführendes ist von privatrechtlicher Natur und erzeugt keine bauleitplanerische Relevanz.</p> <p>Zu 13. Die bereitgestellte Fläche bietet ein geringes landwirtschaftliches Ertragsvermögen bei Bodenpunkten in der Spanne von 15 bis 33 Punkten, wodurch eine geringe Erlöserwartung ansteht. Die generierten Pachterlöse sichern eine fachgerechte Landwirtschaft an dazu besser geeigneten Standorten.</p> <p>Zu 14. Durch die fehlenden schädlichen Einträge von Düngemitteln und Pestiziden und den damit einhergehenden Durchsatz von Düngemitteln in das Ökosystem der angrenzenden Seen, wird der Erholungswert für Bürger und Touristen verstärkt. Der Sitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Lohmen ansässig sein, entsprechende Gewerbesteuern kommen der Kommune zugute.</p>

lfd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>15. Auch für die Gemeinde Lohmen ergeben sich nur wenige Vorteile durch die Realisierung des Vorhabens. Eventuell zu erwartende Gewerbesteuererinnahmen wird es kurzfristig nicht geben, die Höhe wird nicht den Erwartungen entsprechen und gleicht in keinster Weise die Zerstörung der Natur aus. Zudem steht die Existenz einer Anlage in der geplanten Größenordnung im Widerspruch zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Lohmen im Gesundheits- und Tourismusbereich.</p>	<p>Zu 15 Die UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG tritt über einen Betriebszeitraum von 30 Jahren als Betreiber der PV-Anlage auf. Der Sitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Lohmen ansässig sein, entsprechende Gewerbesteuern kommen der Kommune zugute.</p>
2.	Einwender 2	14.02.2022	<p>Vorab ist zu bemerken, dass aus der Begründung zum Bebauungsplan nicht erkennbar wird, ob eine Prüfung auf das Vorhandensein von Vorrangflächen i.S. der Raumplanung (LEP 2016) im Gemeindegebiet stattgefunden hat. Des Weiteren ist ein Verfahrensmangel zu rügen, nämlich die unterlassene Veröffentlichung des bereits – also vor Veröffentlichung und Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans - im September 2021 eingereichten Antrags auf Zielabweichung vom Landesraumentwicklungsprogramm 2016 (LEP 2016) beim zuständigen Ministerium des Landes MV.</p> <p>Wenn der Bgm. der Gemeinde Lohmen in der Gemeindevertretersitzung vom 21.12.2021 behauptet hat, dass die „Aussicht auf Erfolg“ für die Genehmigung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung „groß [sei], denn das Projekt hat 155 Punkte von den benötigten 100 Punkten nach dem Kriterienkatalog erreicht“ (Niederschrift der Sitzung, S. 3), dann ist es für die Bürgerinnen und Bürger von Interesse, zu erfahren, welche Auswahlkriterien hier erfüllt sein sollen.</p> <p>Ebenfalls nicht veröffentlicht ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans (§ 2 Abs. 4 BauGB). Auch dies stellt einen Verfahrensmangel dar.</p> <p>An der Qualität der Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan wecken die fehlerhaften Angaben auf S. 4 („Liegenschaftskarte ... für den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte“), S. 5 („Gemeindestraße ‚Am Anger‘“) und S. 19 („Ortsteil Grünheide“) erhebliche Zweifel. Lohmen gehört zum Landkreis Rostock, lt. Karte des Katasteramtes handelt es sich um eine Verlängerung der Straße „Am Flitterwochen Barg“, einen Ortsteil Grünheide gibt es in der Gemeinde Lohmen nicht. Es drängt sich der Eindruck auf, dass die Begründung aus standardisierten Textbausteinen zusammengesetzt wurde, somit die konkreten Gegebenheiten nicht ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>So wird die Behauptung aufgestellt, dass es sich bei den Ackerflächen um ertragsschwache Böden handle, ohne die Bodenpunkte zu nennen, obwohl dies eines der Auswahlkriterien für das Zielabweichungsverfahren darstellt.</p>	<p>Zu: Alternativprüfung Eine Behandlung möglicher Alternativstandorte wird im Rahmen der Entwurfserstellung durchgeführt.</p> <p>Zu: Bekanntmachung ZAV-Verfahren Ein Antrag auf Abweichung von den Zielen der Raumordnung ist nicht bekanntmachungspflichtig.</p> <p>Zu: Genehmigung ZAV-Verfahren Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V hat mit Bescheid vom 04.10.2022 (Az. VIII-509-00000-2013/001-016) den Antrag der Gemeinde Lohmen auf Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 ROG vom Ziel der Raumordnung 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V genehmigt.</p> <p>Zu: redaktionelle Anpassung Die angeführten Hinweise werden berücksichtigt. Die ortsbezogenen Bezeichnungen werden im laufenden Verfahren redaktionell angepasst.</p> <p>Zu: Bodenpunkte Die Nennung der Bodenpunkte erfolgt im Umweltbericht, welcher Bestandteil des Entwurfes sein wird.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Des Weiteren wird behauptet, dass das Projekt für den unbenannten „landwirtschaftlichen Betrieb und den Flächeneigentümer“ in „besonderem Maße zur Existenzsicherung“ durch die garantierten Pachteinahmen beitrage. Es wird suggeriert, dass die Verhinderung des Vorhabens dessen Existenz gefährde, ohne dies substantiiert auszuführen. Angesichts der Tatsache, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Industriebetrieb mit mehreren hundert Hektar Fläche und einen Empfänger von EU-Agrarsubventionen von mehreren Hunderttausend Euro pro Jahr handelt, sind erhebliche Zweifel an dieser Behauptung angebracht. Auf den Ackerflächen wurde zudem in den letzten 20 Jahren ohne Unterbrechung Pflanzenproduktion (zuletzt Maisanbau) betrieben.</p> <p>Auch die Behauptung, die Nutzung als Fläche zur Erzeugung von Solarenergie würde die ökologische Situation der umgebenden Gewässer und Seen durch die Aufgabe der intensiven Bewirtschaftung verbessern, ist rein pauschaler Natur, denn dies trifft auf jede Fläche zu, die nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Die bisherigen Auswirkungen der Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln wären durch Messdaten zur Schadstoffbelastung nachzuweisen gewesen. Am westlichen Rand der Fläche befindet sich seit einigen Jahren eine Messstation für das Grundwasser. Deren Messdaten wären von Interesse. Außerdem muss gefragt werden, ob in der Vergangenheit gegen die Vorgaben des Immissionsschutzrechtes verstoßen wurde. Zweifelhaft erscheint – angesichts der starken Reliefs der Fläche mit zahlreichen Senken - auch der eingezeichnete Verlauf der Wasserscheide, womit suggeriert wird, dass die Hälfte der Niederschläge in den Lohmer See gelangen würde.</p> <p>Die Anlage in Lohmen soll am nordöstlichen Rand des Ortskerns von Lohmen (gleich hinter dem Friedhof) errichtet werden, an sie schließt sich im Norden die Anlage auf dem Gebiet der Gemeinde Zehna an. Zusammen umfasst das Planungsgebiet eine Fläche von ca. 95 ha (Lohmen 45 ha, Zehna 49,7 ha). Beide Anlagen bilden eine Einheit, da die Flächen dem gleichen Eigentümer gehören und der Vorhabenträger vermutlich identisch ist. Der Teil der PVA auf dem Gebiet der Gemeinde Lohmen ist nur unwesentlich kleiner als die Fläche des Lohmer Sees (55 ha); insgesamt erreicht die Anlage eine Größe, die fast der Fläche des Garder Sees entspricht (101 ha). Stellt man sich vor, dass dort, wo sich heute der Garder See befindet, eine PVA stände, dann ergibt sich die Dimension des beabsichtigten Eingriffs in die Landschaft.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Vorhabenträger, nämlich die UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG (im Folgenden: UKA KG) benannt. Der Landwirt, dem über eine Dauer von 40 Jahren garantierte Pachteinahmen in nicht unerheblicher Höhe ohne weitere Leistungen, sondern nur durch seine Eigentümerstellung zufließen, wird dagegen nicht benannt. Unbekannt ist, welche Stellung die UKA KG während der Betriebsdauer der Anlage einnehmen wird: Ist sie nur als</p>	<p>Zu: Ökonomie des Landwirtschaftsbetriebes Die temporäre Herausnahme geringerwertiger Flächen, deren niedriges Ertragsvermögen durch eine konstante Pachtzahlung abgelöst wird, stabilisiert die ökonomische Basis des landwirtschaftlichen Betriebes und ermöglicht es aussichtsreicheren Flächen ein größeres Augenmerk zukommen zu lassen. Langfristig findet eine Rückumwandlung in eine landwirtschaftliche Nutzfläche statt.</p> <p>Zu: Düngemittel- und Pestizideinträge in den Boden Der Planungsraum beeinflusst vor allem den oberirdischen Zufluss der umliegenden Seen sehr. Anhand der ermittelten Wasserscheide wurde die Abflussrichtung des Oberflächenwassers ermittelt. Der westliche Planbereich wird somit in Richtung des Lohmer Sees entwässert. Der östliche Bereich entwässert in Richtung eines Grabens, welcher in den Suckwitzer See und schließlich in den Breeser See mündet. Das Ausbleiben von Düngemitteln und Pestiziden lässt eine Verbesserung der jeweiligen Wasserqualitäten erwarten (siehe: ermittelte Wasserscheide S. 25 der Begründung)</p> <p>Zu: Schutzgut Landschaft Das Schutzgut Landschaft und die Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete wurden im nunmehr vorgelegten Umweltbericht (Pkt. 2.4.7) untersucht, wesentlichen negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Zu: Betreibergesellschaft und gemeindlicher Vorteil Die UKA Nord Projektentwicklung GmbH & Co. KG tritt über einen Betriebszeitraum von 30 Jahren als Betreiber der PV-Anlage auf. Der Sitz der Betreibergesellschaft wird in der Gemeinde Lohmen ansässig sein, entsprechende Gewerbesteuern kommen der Kommune zugute. Ein Eigentümerwechsel der Fläche ist derzeit nicht vorgesehen.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Projektentwicklerin tätig oder wird sie die Anlage auch betreiben, d.h. die Investitionen vornehmen, Arbeitnehmer vor Ort beschäftigen und die Erträge aus der Stromlieferung erzielen? Aus dem „UKA-Brief 01-2021“ (www.uka-gruppe.de/presse/uka-brief) ist entnehmbar, dass mit dem Hamburger Solar- und Windparkbetreiber Blue Elephant Energy AG (BEE) ein Kooperationsvertrag besteht. In dessen Rahmen werden an die Tochterfirma der BEE (BEE Development GmbH) nach der Errichtung von Solaranlagen durch die UKA diese im Umfang eines „Solarportfolio von 500 MWp“ verkauft.</p> <p>Fragt man nach den ökonomischen Vorteilen für die Gemeinde Lohmen, dann lässt sich vermuten: Die Gewinne aus der PVA werden an Investoren außerhalb von MV fließen.</p> <p>Auch bei Verkauf der errichteten Anlage an die BEE Development GmbH wird die UKA KG ihren Gewinn aus der Errichtung der Anlage in Lohmen versteuern müssen. An die Gemeinde wird sie — bei einem nur wenig über dem gesetzlichen Mindestsatz (200 %) liegenden Hebesatz — für ihren Gewinn Gewerbesteuer zahlen müssen. Da sie jedoch in der Rechtsform einer Personengesellschaft (steuerliche Mitunternehmerschaft) tätig ist, erhalten die Gesellschafter der KG (die Kommanditisten) bei der Besteuerung ihrer Einkünfte im Rahmen der Einkommensteuer eine Steuerermäßigung nach § 35 EStG. D.h. der Vorteil der Gemeinde Lohmen aus der GewSt wird durch die niedrigere Einkommensteuer zulasten der Gesamtheit der bundesdeutschen Steuerzahler vollständig kompensiert.</p> <p>Welche steuerlichen Auswirkungen sich bei einer Eigentumsübertragung der Anlage auf die BEE GmbH ergeben, lässt sich ohne weitere Kenntnisse der angestrebten gesellschaftsrechtlichen Struktur nicht einschätzen. Jedenfalls ist aufgrund des steuerlichen Abschreibungszeitraums für PVA von 20 Jahren davon auszugehen, dass die hohen Abschreibungen der Herstellungskosten in den ersten Jahren zu Verlusten führen werden, somit Gewerbesteuer für die Gemeinde Lohmen über einen längeren Zeitraum in nennenswerter Höhe nicht zu erzielen sein wird.</p> <p>Dem Nachteil der Bürgerinnen und Bürger von Lohmen (und Zehna), in Ortsnähe zukünftig mit einer gigantischen Industrieanlage über einen Zeitraum von mehr als einer menschlichen Generation, nämlich von 40 Jahren leben zu müssen, steht kein nennenswerter Vorteil von Steuer-mehreinnahmen gegenüber.</p> <p>Der Abriss der Anlage nach der Betriebsdauer von 40 Jahren ist ökonomisch nicht abgesichert. Pachtverträge enthalten im Regelfall, eine Verpflichtung des Pächters zum Abriss der von ihm errichteten Gebäude und Anlagen mit Ablauf des Pachtvertrages. Im Falle der Insolvenz der Pächterin vor Ablauf des Vertrags fällt sie als Kostenträgerin aus. Es ist sicherzustellen, dass den Verpächter in diesem Fall die Abrissverpflichtung trifft. Auch bei ihm besteht jedoch das Risiko der Insolvenz, so dass die</p>	<p>Zu: Folgenutzung nach Ablauf der Nutzungsdauer Die Betriebsdauer wird auf 30 Jahre festgesetzt. Zur Regelung der Folgenutzung wird folgendes im Bebauungsplan festgesetzt:</p> <p><i>„3. Nach Beendigung der Betriebsdauer sind die innerhalb der sonstigen Son-dergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ und „Agri-PV“ vorhandenen Modultische mit Solarmodulen sowie die für den</i></p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Gemeinde dann die Abrisskosten tragen muss. Dieses Risiko sollte die Gemeinde durch eine Bankbürgschaft absichern lassen.</p> <p>Die Betriebsdauer von 40 Jahren, die doppelt so lang ist wie der steuerliche Abschreibungszeitraum (20 Jahre), erhöht das Risiko der Kostentragung für den Abriss. Sie steht aber auch im Widerspruch zu der Absicht der temporären Nutzung von Flächenphotovoltaikanlagen auf Flächen, die nicht zu den Vorrangflächen der Raumordnung wie Auto- und Eisenbahnstreifen, Konversionsflächen, nicht genutzte Gewerbegebiete, oder auf Gebäudedächern gehören, und für die das Zielabweichungsverfahren greifen soll. Flächenphotovoltaikanlagen auf Ackerflächen sollen die Funktion einer Brücke für einen Übergangszeitraum darstellen. Bei einer geplanten Betriebsdauer von 40 Jahren lässt sich nicht ernsthaft mehr von einer Übergangslösung (oder von einer „Zwischenlösung“ – wie in der Begründung) für die Erreichung der Klimaziele sprechen. Im Vordergrund steht eindeutig das Interesse des verpachtenden Landwirts und des Betreibers der Anlage, über einen langen Zeitraum maximale Gewinne zu erzielen.</p> <p>Der Bau der Anlagen stellt einen erheblichen Eingriff in die Landschaft dar. Der auf dem Gebiet der Gemeinde Lohmen liegende Teil wird von der L 17 (Landstraße von Zehna nach Lohmen) einsehbar sein, da sich das Gelände zur Straße hin stark neigt und die Bebauungsgrenze nicht am Beginn des Hangs liegt. Laut Begründung soll die Einsehbarkeit des Planungsraums nach Osten zusätzlich durch die Auffüllung der Gehölzlücken verhindert werden. Der Bebauungsplan enthält dazu aber keine Festlegungen.</p> <p>Weder ist die Breite der Gehölzstreifen noch die Art und die Höhe der anzupflanzenden Bäume bzw. Sträucher angegeben. Zudem müsste der Gehölzstreifen am oberen Beginn der Hangneigung und nicht am Rand der vorhandenen Wiesenflächen („private Grünflächen“) angelegt werden.</p> <p>Für den sich auf dem Gemeindegebiet von Zehna befindlichen Teil der Fläche ist der Eingriff in die Landschaft besonders gravierend. Etwa in der Mitte des nach der Planung zu überbauenden Geländes befindet sich ein geodätischer Punkt (74,5 Hm). Östlich und südlich von diesem ist ein tief eingeschnittener Bachlauf vorhanden, der die Meliorationen der agrarindustriellen Landwirtschaft der DDR überlebt hat (Oberlauf des „Grabens“, der im Suckwitzer See endet). Bedingt durch das erhebliche Gefälle (hohe Reliefenergie) hat der Bach eine für die umgebende Landschaft ungewöhnlich große Fließgeschwindigkeit. Vom geodätischen Punkt kann in südlicher Richtung bis zum Rand der bewaldeten Hügel hinter dem Ortsteil Oldenstorf gesehen werden. Wird die PVA wie geplant errichtet, wird der Betrachter von diesem Punkt im Südwesten auf ein endloses „Meer“ von aufgeständerten Solarmodulen schauen können.</p>	<p><i>Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Transformatorenstationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen vollständig zu entfernen.</i></p> <p><i>4. Als Folgenutzung wird für die sonstigen Sondergebiete „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ und „Agri-PV“ eine Fläche für die Landwirtschaft im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. (Folgenutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). „</i></p> <p>Zu: Sichtbarkeit und Schutzgut Landschaft</p> <p>Die Sichtbarkeit der Anlage wird seitens der Wohnbebauung durch bestehende Gehölze verhindert. Eine grundsätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ist trotz partieller Sichtbarkeit aufgrund bestehender Vorbelastungen durch die Landstraße L 117 und intensiv genutzter Agrarflächen nicht zu erwarten. Auch hier fand eine Wirkungsanalyse im Umweltbericht (Pk. 2.4.7) statt.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Lohmen versteht sich selbst als Tourismusgemeinde. Im RREP MMIR sind Teile der Bebauungsfläche entweder als touristischer Schwerpunkt- oder Entwicklungsraum und als Gebiete von besonderer Bedeutung für den Tourismus festgelegt (Karte 3 „Erholung und Tourismus“). Dass großflächige PVA keine Anziehungspunkte für Touristen darstellen, muss nicht weiter begründet werden. Solche Orte werden von Wanderern, die beim Gehen einen Landschaftsgenuss erfahren wollen, gemieden. PV-Anlagen sind kein Ausflugsziel, zumal wegen ihrer mittlerweile großen Verbreitung stellen sie nichts „Neues“, geschweige denn Innovatives dar. Geradezu zynisch ist die Behauptung, die PVA stelle einen indirekten Beitrag zum „sanften Tourismus“ dar (Begründung, S. 8). Der „Erholungswert für die Bürger und der Tourismus“ werde verstärkt durch „die fehlenden schädlichen Einträge von Düngemitteln in das Ökosystem des angrenzenden Lohmer Sees“ (Ebd., S. 3) und dem „Ausbleiben der Einträge von Düngemitteln und Pestizidmitteln“ durch die intensive Landwirtschaft in die umliegenden Gewässer, wie insbesondere in den Lohmer, Suckwitzer und „Breeser“ (sic!) See (Ebd., S. 8). Was selbstverständlich sein sollte, nämlich eine Landwirtschaft, die nicht zu einer Gewässerbelastung führt, wird hier als Vorteil verkauft. Eine riesige Fläche in nahezu der Größe des größten Sees in der Gemeinde (Lohmer See) wird der touristischen Nutzung und der Nutzung durch die Bürger der Gemeinde für Spaziergänge entzogen und eine Schein-Kompensation behauptet.</p> <p>Die drei Seen sind als Erholungsraum für die Bürger und als Wandergebiet für Touristen bisher nicht ausreichend erschlossen worden. Der Lohmer See ist nur stellenweise zugänglich, eine ufernahe Umrundung wird durch fehlende Wege verhindert, Wiesen und Ackerflächen reichen bis an den Schilfgürtel. Um den Suckwitzer See gibt es keinen Weg. Der Breesen See weist als Vogelschutzgebiet verständlicherweise nur eine Beobachtungswarte auf. Die Gemeinde hat es in der Vergangenheit versäumt, wie es die Raumplanung vorgibt, diese Räume für den Tourismus zu entwickeln. Das ganze Gebiet östlich des Hauptorts der Gemeinde ist bisher touristisch unerschlossen. Durch die PVA wird dessen touristische Entwicklung für die nächsten 40 Jahre ausgeschlossen; was besonders relevant ist, da hier in unmittelbarer Ortsnähe ein potentieller Erholungsraum vor allem für die Dorfbewohner und im Hauptort untergebrachte Touristen noch vorhanden ist. Da es sich raumplanerisch um einen Entwicklungsraum von besonderer Bedeutung handelt, ist die Behauptung in der Begründung, dass die überplanten Ackerflächen aufgrund ihrer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in der Vergangenheit für den Tourismus keine hervorgehobene Bedeutung hätten, ein Scheinargument. Suggestiert wird, dass somit keine schädlichen Auswirkungen auf den Tourismus zu befürchten sind. Nicht erwähnt wird, dass die Gemeinde es bisher versäumt hat, dieses sich in unmittelbarer Ortsnähe befindliche Gebiet</p>	<p>Zu: Auswirkungen auf den Tourismus Die durch konventionelle Landwirtschaft intensiv genutzte Fläche hatte in der Vergangenheit keine übergeordnete Bedeutung für den Tourismus. Durch Herausnahme der Fläche aus der intensiven Landwirtschaft wird durch das Ausbleiben von Düngemittel- und Pestizideinträgen eine positive Wirkung auf alle umliegenden Gewässer erzielt. Hierdurch wird deren Belastung gesenkt und ihre Werthaltigkeit für eine touristische Nutzung stabilisiert und noch gesteigert.</p>

Ifd. Nr.	Einwender	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>für Wanderer und Spaziergänger - auch aus dem Dorf - zugänglich zu machen. Im Gegenteil, in der Vergangenheit wurde Gegenteiliges praktiziert, z.B. ein noch bestehender Weg neben dem Feldrand weggepflügt. Es ist jedoch ohne geringen Aufwand möglich, hier ein attraktives Wandergebiet von Dorfkern bis zum geodätischen Punkt als Ziel durch schmale Pfade entlang der Waldränder, über Wiesen und Ödland zu erschließen.</p> <p>Wie bereits erwähnt, grenzen die PVA aneinander. Wenn sie — wie im Bebauungsplan für Lohmen vorgesehen — vollständig eingezäunt werden, dann können größere Wildtiere auf einer Länge von ca. 2,5 km dieses Hindernis nicht mehr überwinden. Beobachtbar ist aber, dass u.a. Rehwild häufig in dem Gebiet zwischen L 17 und Lohmer Stüde bzw. Lohmer See unterwegs ist. Davon zeugen auch die zahlreichen Hochstände der Jäger in diesem Gebiet. Es fehlen somit attraktive Schneisen in ausreichender Breite als Wildtierpassagen.</p> <p>Aus dem vorliegenden Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, wo die Anlage an das regionale Stromnetz der WEMAG angeschlossen werden soll. Auch die Standorte für die Nebenanlagen, Trafos, Wechselrichter (Begründung, S. 14) und Kühleinrichtungen (Ebd., S. 19) ist weder aus dem Bauungs- noch dem Modulbelegungsplan ersichtlich. Da sie „nach den derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers“ eine maximale Höhe von 4,00 m über Geländeoberkante haben sollen, ist deren Standort für die Wahrnehmbarkeit der Anlage von besonderer Bedeutung. Es bedarf hier einer verbindlichen Festlegung sowohl von deren Standorten als auch von deren Höhe.</p> <p>Die Module von Photovoltaikanlagen müssen regelmäßig gereinigt werden. Ein Ausschluss der Reinigung der Anlage mit umweltgefährdenden Mitteln muss durch eine Festlegung ausgeschlossen werden. Eine Verwendung solcher Mittel würde die behaupteten Vorteile der Gewässerreinigung konterkarieren.</p> <p>Die Bürgerinnen und Bürger von Lohmen wurden nicht im Vorwege der Planungen ausreichend informiert.</p> <p>Insbesondere eine vom Bürgermeister angekündigte Dialogveranstaltung mit der Bevölkerung (SVZ vom 18.08.2020) hat nicht in Form einer Einwohnerversammlung i.S. von § 16 Kommunalverfassung M-V stattgefunden. Damit hat eine - angesichts der massiven Eingriffs in das Landschaftsbild für einen Zeitraum von Jahrzehnten - notwendige intensive Bürgerbeteiligung nicht stattgefunden.</p>	<p>Zu: Wildkorridore Sowohl das Schutzgut Fauna, als auch einzelne Arten wurden im Rahmen des Umweltberichtes und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages hinsichtlich Vorkommen, Betroffenheit und das Eintreten von Verbotstatbeständen untersucht. Resultierend sind keine erheblichen Habitat- oder Teilhabitatverluste zu erwarten.</p> <p>Zu: Darstellungstiefe der Planung Das Verfahren wird künftig als Angebotsplanung gem. § 8 Abs. 4 BauGB weitergeführt. Im Rahmen dieser Planungskategorie ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan mit seiner Detailtiefe nicht obligatorisch und folglich nicht Bestandteil des Verfahrens. Um dem wissenschaftlichen Ansatz des Sondergebietes Agri-PV gerecht werden zu können, wurde der Planung somit ein größerer Gestaltungshof eingeräumt. Die Errichtung der Module und deren Nebenanlagen wurde somit auf die Genehmigungsebene angeschiebt.</p> <p>Zu: Modulreinigung Zur Entfernung insbesondere von Staubablagerungen, werden keine umweltgefährdenden Stoffe genutzt. Die Reinigung erfolgt lediglich mit Wasser.</p> <p>Zu: Beteiligung der Öffentlichkeit Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB ist regelkonform durchgeführt worden, wie die vorgelegte Stellungnahme belegt.</p>