

Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 39
"Agri-Solaranlage in Hof Lalchow"
der Stadt Plau am See



Öffentlichkeitsbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Dokument hat im Rathaus Plau am See öffentlich ausgelegen.

Beginn der Auslegung:

Unterschrift / Siegel

Ende der Auslegung:

Unterschrift / Siegel

Entwurf für Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

08. April 2025

Ergänzungen und Änderungen zur Fassung vom 07.11.2023 in rot und kursiv



08. April 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan
2. ***Ziele der Aufstellung des B-Plans***
 - 2.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans
 - 2.2. ***Landwirtschaftliches Nutzungskonzept***
3. Vorhandene Planungen
 - 3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg
 - 3.3. Flächennutzungsplan
 - 3.4. Landesplanerische Stellungnahme
4. Räumlicher Geltungsbereich
5. Einschätzung des Plangebiets
 - 5.1. Bisherige Nutzungen
 - 5.2. Naturschutz
 - 5.3. Gewässerschutz
 - 5.4. Immissionsschutz
 - 5.5. Bodenschutz
 - 5.6. Denkmalschutz
 - 5.7. Wald
 - 5.8. ***Brandschutz***
 - 5.9. ***Geodätische Festpunkte***
 - 5.10. ***Bundesstraße B 191***
6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
 - 6.1. Art der baulichen Nutzung
 - 6.2. Maß der baulichen Nutzung
 - 6.3. Überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung des Plangebiets
 - 7.1. Verkehrsanbindung
 - 7.2. Trinkwasser
 - 7.3. Löschwasser
 - 7.4. Schmutzwasser
 - 7.5. Niederschlagswasser
 - 7.6. Elektroenergie
 - 7.7. Abfallentsorgung
 - 7.8. ***Telekommunikationslinien***
8. Flächenbilanz
9. Literatur



08. April 2025

- Anlagen:**
- *Umweltbericht gemäß BauGB einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG Mecklenburg-Vorpommern zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See und zum Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ von PfaU GmbH, Vasenbusch 3, 18337 Marlow OT Gresenhorst April 2025*
 - *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Für den Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ von PfaU GmbH, Vasenbusch 3, 18337 Marlow OT Gresenhorst Januar 2025*
 - *BLENDGUTACHTEN PVA LALCHOW [701], VERSION 1.1 Sachverständiger für Photovoltaik Dr.-Ing. Stefan Bofinger, Holunderstraße 15 37284 Waldkappel-Rechtebach 27.02.2025*



08. April 2025

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan

Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gehört, auch wenn es sich dabei um eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 handelt, bislang nur auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, zu den nach § 35 zulässigen Vorhaben. Diese Rahmenbedingungen liegen im vorliegenden Agri-Photovoltaik-Projekt nicht vor, so dass ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Die DIN SPEC 91434 für die in Deutschland auf landwirtschaftlichen Flächen einsetzbaren Agri-Photovoltaikanlagen wurde unter Federführung des Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin in 2021 erstmalig erarbeitet. Im Konsortium arbeiteten neben den Ministerien, Landwirtschaftskammer, Verbände sowie Solarenergie-Unternehmen und Landwirte mit und entwickelten die aktuell vorliegende DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ für Acker und Grünland.

Die DIN SPEC 91434-Normierung wurde im Rahmen der GAP-Neuregelungen (Gemeinsame Agrar Politik der Europäischen Union) sowie auch steuerrechtlich aufgenommen. So erhalten Agri-PV-Anlagen nach DIN SPEC 91434 den Agrarstatus der Flächen, wohingegen klassische Freiflächen-PV-Anlagen zum Verlust des Agrarstatus führen; die Fläche wird zur gewerblichen Fläche, Grund- und Erbschaftssteuer werden für den Landeigentümer wesentlich teurer.

Die Stadt Plau am See besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist dort im Wesentlichen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Kleinere Teilflächen sind als Flächen für Wald ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 in einer 6. Änderung den neuen Anforderungen angepasst werden. Der B-Plan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" wird dann aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Stadt Plau am See hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom 19.12.2023 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

Der B-Plan beinhaltet Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen und ist somit ein qualifizierter B-Plan entsprechend § 30 Abs. 1 BauGB.



08. April 2025

2. Ziele der Aufstellung des B-Plans

2.1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" dient der zusätzlichen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch eine Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC **91434**. Dazu werden Flächen für die Doppelnutzung mit der unveränderten Hauptnutzung als Flächen für die Landwirtschaft und der zusätzlichen Sekundärnutzung als Agri-Photovoltaikanlagen-Nutzung nach DIN SPEC **91434** definiert. Als landwirtschaftliche Nutzung ist Dauerweideland für Rinder u. ggfs. andere Nutztiere zwischen und unter den Modultischen vorgesehen.

Für den B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

Die landwirtschaftliche Nutzung kann auf mehr als 95 % der ausgewiesenen SO APV-Fläche ausgeübt werden. Eine Einschränkung ergibt sich nur durch die Pfosten der aufgeständerten Agri-Photovoltaikanlage.

In diesem Projekt wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung durch einen Betrieb der Landwirtschaft weiterhin vorrangig und dauerhaft ausgeübt. Die landwirtschaftliche Nutzung wird dauerhaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger, Landwirt und Stadt gesichert.

Zusätzlich erfolgt eine nachrangige Nutzung als Agri-Photovoltaik-Anlage nach DIN SPEC **91434**. Der B-Plan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" kann somit zielkonform zum Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) aufgestellt werden. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.¹

Die Agri-Photovoltaikanlage ist für eine Nutzungsdauer von 40 Jahren konzipiert, der Rückbau wird mit der Stadt Plau am See vertraglich geregelt.²

Ziele für die Aufstellung des B-Plans sind der Klimaschutz, Tierwohl und Wassereinsparung, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktion. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen, die im Fall von Agri-PV zudem auf die Belange der Ertragssicherung und Biodiversitätssteigerung in der Landwirtschaft abzielen, und die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

¹ Voraussetzungen ZAV Freiflächenphotovoltaik, Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V, 31.05.2022

² Email von SUNfarming vom 13.02.2025



08. April 2025

Die Bundesregierung gibt mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, das Ziel vor:

Ziel ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

Zur Erreichung des Ziels soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen **im überragenden öffentlichen Interesse** und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Die Stadt Plau am See möchte aktiv tätig werden. Mit der Nutzung der Sonnenenergie möchte sie einen Beitrag zur Vermeidung von Treibhausgas-Emissionen leisten und gleichzeitig landwirtschaftliche Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

2.2. Landwirtschaftliches Nutzungskonzept

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen erfolgt nach DIN SPEC 91434. Deren Inhalt und Umfang obliegt, wie auch vor dem Bau der Agri-PV-Anlage, den Eigentümern und/oder landwirtschaftlichen Bewirtschaftern. Sofern diese sich für eine Nutzung als Grünland entscheiden, erfolgt diese hauptsächlich durch Beweidung mit gelegentlicher Schnittnutzung. Auch eine Nutzung als Ackerfläche mit entsprechend passenden Kulturen gemäß DIN SPEC 91434 ist möglich. Die konkrete Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen wird sich im Zuge der weiteren Planung des Vorhabens weiter ausgestalten und verfeinern. Eine Einhaltung der DIN SPEC 91434 ist in jedem Falle Voraussetzung, die exakte Nutzung der Flächen soll jedoch weiterhin der unternehmerischen Freiheit der landwirtschaftlichen Bewirtschafter unterliegen.

Um die DIN SPEC 91434 zu erfüllen, wird die Agri-PV Anlage schräg aufgeständert mit einer lichten Höhe von 2,10 m an der unteren Modulkante und einer Neigung des Modultisches von ca. 15 Grad, sodass die obere Moduloberkante ca. 4,00 m Bauhöhe erreicht. Damit fällt die Anlage in die Kategorien 1A bis 1D der DIN SPEC 91434, sämtliche Bauteile ab einer Höhe von 2,10 m entziehen gemäß DIN SPEC 91434 keine Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung und eine mittlere Durchfahrt mit Kleintraktoren ist problemlos möglich. Die Längsdurchfahrt wird durch ein Ständerzwischenmaß von rund 3,50 m ermöglicht, da Arbeitsgeräte mit einer Netto-Arbeitsbreite von 3 m vielfältig am Landtechnikmarkt erhältlich sind.

Als PV-Module werden teillichtdurchlässige Module verwendet, sodass ausreichend Licht für den Aufwuchs von Pflanzenbeständen vorhanden ist. Insbesondere auf den leichten Böden des Vorhabengebietes ist eine Verbesserung der Aufwuchsbedingungen erreichbar, da die Verdunstungsrate unterhalb der Module deutlich reduziert wird.



08. April 2025

Unterhalb der PV-Module wird zudem ein Regenwasser-Verteilssystem montiert, welches ablaufendes Regenwasser von jedem Modul aufnimmt und in einer Querverteilung über Langlöcher unterhalb der PV-Module verbringt. Somit ist trotz der Überbauung von Flächen eine Verteilung des Regenwassers zu Gunsten der Pflanzenverfügbarkeit sichergestellt.

Gleichzeitig bietet die Agri-PV Anlage auf der gesamten Vorhabenfläche einen Rückzugsort für gehaltene Tiere in schattierten Bereichen, woraus eine deutlich bessere Nutzung der vorhandenen Fläche als Bewegungsfreiraum durch die Tiere genutzt wird. Mehrjährige Erfahrungen mit Rindern unterhalb dieser Bauform haben dieses Tierverhalten bereits hinlänglich bestätigt.

Vor dem Hintergrund der stärkeren und trockeneren Frühjahrs- und Sommermonate der vergangenen Jahre hat sich der bewirtschaftende Betrieb für den Bau dieser Anlage entschieden.³

³ Email von SUNfarming vom 17.03.2025



08. April 2025

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern

Das Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V) ist mit der Verordnung vom 27.05.2016 in Kraft gesetzt worden.

Es kennzeichnet das Plangebiet als „**Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft**“ und als „**Vorbehaltsgebiet Tourismus**“.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Vorbehaltsgebiete haben den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung.

Grundsätze der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen. Sie sind einer Abwägung noch zugänglich, hierbei jedoch mit einem besonderen Gewicht zu berücksichtigen.

Ziele der Raumordnung (in den Programmsätzen mit **Z** gekennzeichnet) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Sie können nicht im Rahmen von Abwägungs- und Ermessensentscheidungen überwunden werden.

Für das Planvorhaben gelten folgende Programmsätze:

„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

- (1) Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei tragen zur Stabilisierung der ländlichen Räume bei. Sie sollen bei der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel, der Rohholzproduktion sowie der Landschaftspflege unterstützt werden.
- (2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. (**Z**)
- (3) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“

Da die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleibt haben die Bodenwertzahlen keine weitere Bedeutung. Die Stadt Plau am See entscheidet sich im Plangebiet für eine zusätzliche, nachrangige Nutzung als Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC **91434**.



08. April 2025

„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

- (4) In den Vorbehaltsgebieten Tourismus soll der Sicherung der Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen und denen des Tourismus selbst besonders zu berücksichtigen.“

Es werden keine touristisch genutzten Flächen oder für den Tourismus interessanten Flächen für die künftigen Photovoltaikanlagen umgewandelt.

Die Stadt Plau am See entscheidet sich im Plangebiet für Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung und eine zusätzliche, nachrangige Nutzung als Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC **91434**.

„5.3 Energie

- (1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.
- (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen
- zur Energieeinsparung,
 - der Erhöhung der Energieeffizienz,
 - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie
 - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
- in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.
- Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. **(Z)**
- (3) Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.
- (4) Wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie sollen ermöglicht werden.
- ...
- (9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-



08. April 2025

Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**

Die Plauer Deponie ist bereits mit Photovoltaikanlagen bebaut, auf die Flächen der ehem. Ziegelei hat die Stadt keinen Zugriff. Weitere alternative Vorzugsflächen gemäß LEP M-V stehen in dieser Größenordnung in der Stadt Plau am See nicht zur Verfügung.⁴

Eine Suche nach alternativen Vorzugsflächen ist nicht zielführend, da hier keine einseitige Nutzung als Photovoltaikanlage erfolgen soll sondern die landwirtschaftliche Nutzung als Hauptnutzung erhalten bleibt.

Agri-Photovoltaikanlagen gelten als zielkonform zum LEP M-V, ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) wurde am 31.08.2011 im Gesetz- und Verordnungsblatt M-V verkündet (GVOBl. 2011 S. 944).

Die verbindliche Wirkung des Programms erstreckt sich auf die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung und die raumordnerischen Festlegungen im Rahmen der Karte im Maßstab 1 : 100 000. Begründungen und Erläuterungen nehmen nicht an der Verbindlichkeit teil.

Das OVG Greifswald hat am 15.11.2016 das RREP WM hinsichtlich der Ausweisung von Eignungsgebieten für Windenergieanlagen (sogenannte Konzentrationsflächenplanung) inzident für unwirksam erklärt (vgl. Urteil des OVG Greifswald im Verfahren WKA Kladrum – Plan 8./ StALU WM; Aktenzeichen: 3 L 144/11). Mithin stehen der Windenergienutzung im Außenbereich nunmehr keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Alle sonstigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß RREP WM sind weiterhin verbindlich.⁵

Für das Plangebiet gibt es in der Karte zum RREP WM die Ausweisung als „**Tourismusschwerpunktraum**“.

Damit gelten folgende Programmsätze:

⁴ Gesprächsvermerk Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“, „ 13.07.2023, Bauamt Plau am See

⁵ <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011> am 14.10.2021



08. April 2025

„3.1.3 Tourismusräume

- (1) In den als Tourismusschwerpunkträume und Tourismusedwicklungsräume festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.
- (2) In den Tourismusschwerpunkträumen soll der Tourismus in besonderem Maße als Wirtschaftsfaktor entwickelt werden. Die touristischen Angebote sollen, abgestimmt auf die touristische Infrastruktur, gesichert, bedarfsgerecht erweitert und qualitativ verbessert werden.“

Der Standort auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und ohne natürliche oder kulturelle Besonderheiten im Ortsteil Hof Lalchow gehört nicht zu den Schwerpunkten der touristischen Entwicklung des Luftkurortes Plau am See. Die „Fortschreibung der Tourismuskonzeption“ vom 18.07.2013 beinhaltet keine konkreten Maßnahmen für den Ortsteil Hof Lalchow. Die Fortschreibung befasst sich insbesondere mit dem Naturtourismus und gibt dazu folgende Beschreibung:

„Als konstituierendes Element nimmt der Naturtourismus eine zentrale Rolle ein, nicht als ein eigenes Thema, sondern vielmehr als verbindende Klammer. Vielfältige Segmente des Aktivtourismus, wie etwa Wandern, Radfahren und Reiten, lassen sich ihm zuordnen. Der Naturtourismus kann aber auch als eigenes Thema vermarktet werden. Darüber hinaus ist das Naturraumpotential Grundlage für weitere Themen wie Wellness, Gesundheit oder Golf.

Das Naturpotential von Plau am See ist die Grundlage für die staatliche Anerkennung als Luftkurort seit 1998. Allein 37 % des Stadtgebietes entfallen auf Wasserflächen und 13 % auf Wald- und Grünflächen. Um den Anspruch auf den Status des „Luftkurortes“ zu erhalten und zu verstetigen geht es auch zukünftig darum, Eingriffe in die schützenswerte Natur weitgehend zu vermeiden. Wo es im gesellschaftlichen Interesse unvermeidbar ist, sind diese Eingriffe zu minimieren und auszugleichen. **Hier trägt die Stadtvertretung eine hohe Verantwortung, wenn es gilt, eventuelle Interessenkonflikte von Investitionen in Verkehrs- Energie- und Wirtschaftsinfrastruktur, sowie der Landwirtschaft, mit den Anforderungen des Naturtourismus an Landschafts- Luft- und Wasserqualität in Übereinstimmung zu bringen.**

Die Stadt Plau am See beteiligt sich aktiv an der Managementplanung und -umsetzung für das Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „Plauer See und Umgebung“. Die FFH-Thematik sollte zukünftig eine größere Rolle in der Fremdenverkehrswerbung spielen. Durch gutes Informationsmaterial sollten die Urlauber und Gäste über die Bedeutung und Verhaltensweisen in diesem Naturraum aufgeklärt werden.

Von besonderer Bedeutung für den Naturtourismus in der Region sind der „Naturpark Nossentiner/Schwinzer Heide“ nördlich der Stadt, die Retzower Heide mit dem Landschaftsschutzgebiet „Marienfließ“ südlich von Plau am See, sowie der Plauer Stadtwald. Im Plauer Stadtwald sind Rad- und Wanderwege weiter zu qualifizieren.

Der Charakter des Klüschenbergparks ist zu erhalten.



08. April 2025

Der für Plau am See wichtige Naturraum „Uferzone des Sees“ muss für den Tourismus erlebbar sein und bleiben.“⁶

Die Umgebung des Plangebiets bleibt für den Aktivtourismus, wie Wandern, Radfahren und Reiten, erhalten. Auch eine Beweidung der Flächen bleibt künftig erlebbar. Eine neue Form der Rinderhaltung unter den Modultischen der Agri-Photovoltaikanlagen bietet zudem ein Modell für eine zukunftssträchtige und ertragreiche Landwirtschaft. Die Demonstration dieser Doppelnutzung kann durchaus auch touristischen Wert haben, welcher durch Informationstafeln an den Agri-Photovoltaikanlagen untermauert werden soll.

Unter Beachtung ihrer hohen Verantwortung bei möglichen Interessenkonflikten von Investitionen in die Energieinfrastruktur und den Anforderungen des Naturtourismus an die Landschaftsqualität entscheidet sich die Stadt im Plangebiet für Agri-Photovoltaikanlagen. Begründet wird diese Abwägung mit dem überragenden öffentlichen Interesse der Bundesrepublik und auch der Stadt Plau am See an einer treibhausgasneutralen Stromerzeugung. Die Agri-Photovoltaikanlagen sollen einen Beitrag zur kommunalen Energiewende leisten.

Die touristische Entwicklung der Stadt Plau am See wird durch die geplante Agri-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

- (1) Landwirtschaft und Ernährungsgewerbe sollen als regionstypische, wettbewerbsfähige und vielseitig strukturierte Wirtschaftszweige, unter Beachtung des Verbraucher-, Umwelt und Tierschutzes, gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen dazu beitragen
 - gesunde Lebensmittel, nachwachsende Rohstoffe und Grundstoffe für die Wirtschaft zu erzeugen,
 - die Ländlichen Räume als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum zu stabilisieren und zu entwickeln,
 - die Kulturlandschaft durch Nutzung zu bewahren, zu pflegen und zu gestalten,
 - Arbeitsplätze zu sichern und zu schaffen.

...

- (6) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen zusätzliche Erwerbsalternativen in Bereichen wie Landschaftspflege und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe sowie Tourismus entwickelt werden.

...

- (10) Zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe und zur Bindung von Arbeitskräften sollen weitere Erwerbsalternativen entwickelt und aufeinander abgestimmt werden.“

⁶ Fortschreibung der Tourismuskonzeption, 18.07.2013, Seiten 10 und 11



08. April 2025

Die Agri-Photovoltaikanlagen werden gemeinsam mit den ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieben errichtet, die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten. Die Absätze 1 und 10 geben Hinweise zur Stabilisierung des ländlichen Raums als Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum und zum Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe. Genau dieser Weg soll hier in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 beschriftet werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im RREP WM folgende Aussagen getroffen.

„6.5 Energie einschließlich Windenergie

- (1) Die Anlagen und Netze der Energieversorgung in Westmecklenburg sollen sicher, kostengünstig sowie umwelt- und sozialverträglich erhalten und bedarfsgerecht auch im Sinne dezentraler Erzeugung weiter ausgebaut werden. Dabei soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere der Windkraft, Sonnenenergie, Geothermie und Biomasse vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Die Forschung, Entwicklung und Anwendung neuer Technologien im Bereich der Energieumwandlung soll unterstützt werden. Zur Energieeinsparung soll auf eine rationelle Energienutzung hingewirkt werden.
- (5) Für Solar- bzw. Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.
- (8) Bei allen Vorhaben der Energieumwandlung und des -transportes sollen Regelungen zum Rückbau der Anlagen nach der Nutzung bereits in der Planungsphase getroffen werden.“

Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes hat am 26.05.2021 die Abwägungsdokumentation der 2. Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Freigabe des 3. Entwurfs der Teilfortschreibung beschlossen. Im 3. Entwurf sind folgende Formulierungen enthalten:

Programmsatz (1) wird wie folgt neu formuliert.

„(1) In allen Teilräumen Westmecklenburgs soll eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden.“

Programmsätze (2) bis (7) werden neu eingefügt.

„(2) Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz sowie die weitere Erschließung, den Ausbau und die regionale Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden.“

...



08. April 2025

PS (5) RREP WM wird zu PS (10) und wie folgt geändert.

„(10) An geeigneten Standorten sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Strom und Wärme geschaffen werden. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sollen vorrangig auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. Für Photovoltaikfreiflächenanlagen sollen insbesondere bereits versiegelte und vorbelastete Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden.“

Die Plauer Deponie ist bereits mit Photovoltaikanlagen bebaut, auf die Flächen der ehem. Ziegelei hat die Stadt keinen Zugriff. Weitere alternative Vorzugsflächen gemäß RREP WM stehen in dieser Größenordnung in der Stadt Plau am See nicht zur Verfügung.

Das geplante Vorhaben ist mit den Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

3.3. Flächennutzungsplan

Die Stadt Plau am See verfügt über einen Flächennutzungsplan, die Neufassung des Flächennutzungsplans ist am 11.09.2002 in Kraft getreten. Das Plangebiet des B-Plans Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" ist überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft und in kleinerem Umfang als Flächen für Wald ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan soll für das Plangebiet im Parallelverfahren gemäß BauGB § 8 Abs. 3 in einer 6. Änderung den neuen Anforderungen angepasst werden.

Für den Bereich des B-Plans Nr. 39 werden überwiegend sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik.

3.4. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

Raumordnerische Bewertung

Gem. den Programmsätzen 5.3 (1) LEP M-V und 6.5 (1) RREP WM soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gemäß den Programmsätzen 6.5 (1-2) und 6.5 (4) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM soll in allen Teilräumen Westmecklenburgs eine dauerhaft verfügbare sowie wirtschaftliche, umwelt- und sozialverträgliche Energieversorgung sichergestellt werden. Dem Klimaschutz und der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen soll durch Energieeinsparung, Energieeffizienz und der weiteren Erschließung, den Ausbau und der regionalen Nutzung Erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden. Die regionale Strom- und Wärmeerzeugung soll auf Erneuerbare Energien umgestellt werden.

Zur Bewertung der parallelen Nutzung durch die Landwirtschaft und zur Stromgewinnung durch Solarmodule ist die Art der Ausgestaltung der Anlage sowie das Verhältnis der Nut-



08. April 2025

zungsarten zueinander notwendig. Da für das Vorhaben die landwirtschaftliche Hauptnutzung gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 gewährleistet ist, eine gewinnorientierte landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft ausgeübt werden kann und dies auch vertraglich zugesichert wird, ist kein Zielabweichungsverfahren vom Programmsatz 5.3 (9) LEP M-V erforderlich. Die Bedingungen müssen in der Baugenehmigung verankert sein.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen kann die landwirtschaftliche Nutzung auf mehr als 95 Prozent der ausgewiesenen Sondergebietsfläche ausgeübt werden. Eine Einschränkung ergibt sich lediglich durch die Pfosten der aufgeständerten Agri-Photovoltaikanlage. Nach Punkt 5.2.3 der DIN SPEC 91434 darf der Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche durch Aufbauten und Unterkonstruktionen höchstens 10 % der Gesamtprojekfläche bei Kategorie I (hoch aufgeständerte Anlagen) und höchstens 15 % bei Kategorie II (Bodennahe Anlagen) betragen.

Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 darf nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden (vgl. Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V). Da der landwirtschaftlichen Nutzung auf dieser Fläche auch weiterhin der Vorrang eingeräumt wird, kann eine Vereinbarkeit mit dem Ziel der Raumordnung hergestellt werden.

In der Regel handelt es sich bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen um Zwischennutzungen für eine festgelegte Nutzungsdauer. Den vorliegenden Unterlagen ist kein Zeitraum für den Bestand der technischen Anlage zu entnehmen. Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Gemäß Programmsatz 6.5 (13) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP WM sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, der Energieumwandlung und des Energietransportes Regelungen zum Rückbau der Anlagen bereits in der Planungsphase getroffen werden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass Regelungen zum Rückbau in einem städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM). Da in dem betreffenden Bereich keinerlei touristische Nutzung erfolgt, werden die Belange des Tourismus nicht nachhaltig berührt.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ i. V. m. der 6. Änderung des FNP ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.⁷

⁷ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 18.01.2024



08. April 2025

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" besteht aus folgenden Flurstücken

Gemarkung Klebe, Flur 1, Flurstücke: 83/2, 84/2, 85/2, 86/2, 87/2, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 93/2, 94/2, 95/2,

Gemarkung Lalchow, Flur 1, Flurstücke: 141/2, 142/2, 143, 144, 145, 146, 147/2, 148, 149, 150, 152, 155/2, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 240, 241, 242, 243, 244, 245.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 89,08 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden	von Wald und der Bundesstraße B 191,
im Osten	von landwirtschaftlicher Nutzfläche und der dahinter befindlichen Ortslage Hof Lalchow,
im Süden	von landwirtschaftlicher Nutzfläche und
im Westen	von Grünflächen und die dahinter liegende Gemeinde Barkhagen.

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen auf Flurstücksgrenzen.

Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt teilt als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.⁸

Der öffentliche Weg auf dem Flurstück 99/2, Gemarkung Klebe, Flur 2 gehört nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39, er wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

⁸ Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 15.01.2024



08. April 2025

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

Die Flächen des Plangebiets wurden in den letzten Jahrzehnten als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt. Westlich der Gemeindestraße nach Hof Lalchow befindet sich ein geschlossener Gehölzstreifen von ca. 18 m Breite.

Das Dauergrünlanderhaltungsgesetz gilt auch hier uneingeschränkt. Nach fünf Jahren ohne Umbruch verliert die Fläche den Ackerstatus. Eine Rückführung der Fläche in den Status Ackerland ist nach Ende der Nutzung als Agri-PV nicht möglich.

Für einen Anspruch auf Flächenprämie ist Voraussetzung, dass die Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte bearbeitet werden kann und die DIN SPEC 91434 eingehalten wird.

Im weiteren Verfahren ist die Erarbeitung und Vorlage eines Nutzungskonzeptes gemäß der DIN SPEC 91434 erforderlich. Erst dann ist eine abschließende Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht möglich.⁹

Das Nutzungskonzept gemäß der DIN SPEC 91434 wird spätestens mit dem Bauantrag vorgelegt.

Nach derzeitiger Rechtslage werden Ackerflächen unter Freiflächen-PV gemäß § 1 Abs. 1 DGERhG M-V nach 5 Jahren zu Dauergrünland. Demnach können die Flächen nach Rückbau der Anlage nicht wieder als Ackerland genutzt werden.

Um dieses Hindernis zu beseitigen hat der Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V vorgesehen, das Gesetz zu ändern. Ein entsprechender Entwurf enthält eine Ausnahmvorschrift für diese Fälle. Danach sollen Ackerflächen, auf denen Freiflächen-PV-Anlagen errichtet wurden, nach deren Rückbau wieder als Ackerland genutzt werden können. Der Minister geht davon aus, dass die Änderung des Gesetzes in 2024 in Kraft treten wird.¹⁰

5.2. Naturschutz

Das Plangebiet ist von keinem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet (LSG, NSG, Biosphärenreservate, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete) betroffen.

Vom Plangebiet sind folgende Biotope betroffen

⁹ Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 15.01.2024

¹⁰ Antwort des Ministers vom 11.07.2023



08. April 2025

<u>Lfd. Nummer</u>	<u>Biotopname</u>	<u>Gesetzl. Name</u>
PCH13888	Baumgruppe; Ahorn; sonstiger Laubbaum	Naturnahe Feldgehölze
PCH13879	Baumgruppe; Eiche; Pappel; Esche	Naturnahe Feldgehölze
PCH13880	Baumgruppe; Weide	Naturnahe Feldgehölze
PCH13875	Feldgehölz; Eiche; Pappel	Naturnahe Feldgehölze
PCH14308	temporäres Kleingewässer; Gehölz; Weide; Kopfbaum; Staudenflur; Soll; Typha-Röhricht; Großseggenried	Sölle
PCH14306	Baumgruppe; sonstiger Laubbaum	Naturnahe Feldgehölze

Die Biotope sind auf der Planzeichnung als Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts ausgewiesen.

5.3. Gewässerschutz

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

Bei dem im Bereich der ausgewiesenen B-Planfläche verlaufendes Gewässer II. Ordnung – L 5925.093 handelt es sich um ein WRRL-relevante Gewässer.

Gemäß § 38 WHG ist im Außenbereich an den Gewässern ein Gewässerrandstreifen von 5m Breite für die Pflege, Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion frei zu halten.¹¹

Das Gewässer befindet sich in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes „Mildenitz-Lübzer Elde“.¹²

Das Gewässer Gewässer II. Ordnung – L 5925.093 tangiert am äußersten westlichen Rand das Plangebiet. Der geringste Abstand zwischen Oberkante der Gewässerböschung und der Plangebietsgrenze beträgt gemäß Luftbild 3,5 m. Da der 5 m Gewässerschutzstreifen ins Plangebiet hinein wirkt wurde die Sonderbaufläche hier um ca. 5 m² verkleinert, die Verkehrsfläche wurde dort etwas verschoben. Der Gewässerschutzstreifen wurde als Grünfläche ausgewiesen.

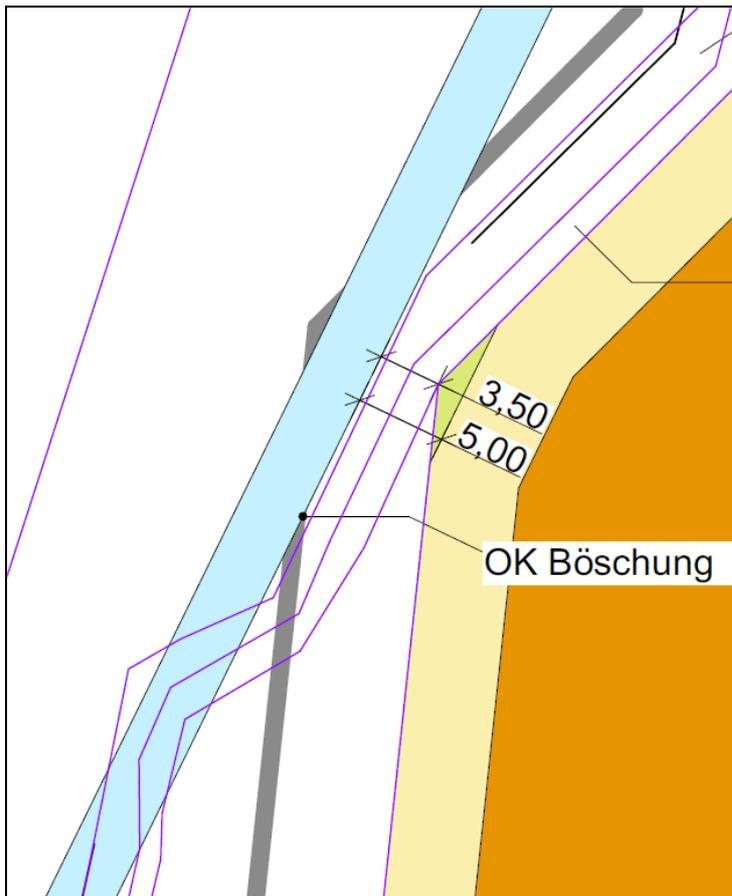
¹¹ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachgebiet Wasser und Boden, vom 13.02.2024

¹² Stellungnahme des WBV „Mildenitz-Lübzer Elde“ vom 22.01.2024



08. April 2025

*Etwas weiter nördlich schneidet das Gewässer nochmals das Plangebiet. Hier im Waldabstandsbereich ist jedoch sowieso schon Grünfläche festgesetzt, der Gewässerschutzstreifen wird dadurch gewährleistet.
Die Einzäunung der Agri-Photovoltaikanlage wird außerhalb des 5 m Gewässerschutzstreifens errichtet.*



Situation mit geringstem Abstand zwischen Gewässer und Photovoltaikanlage

Beim Aufbau der Photovoltaikanlage können Trafostationen mit wassergefährdenden Stoffen zum Einsatz kommen.

Trafostationen mit ölisolierten Transformatoren unterliegen der laufenden Prüfung. Diese ist bei Erstinbetriebnahme sowie durch turnusmäßige Inspektion gegeben. Eine gesonderte Anzeigeverpflichtung besteht bei fabrikgefertigten Trafostationen nicht. Der Schutz ist durch eine ausreichend große Ölwanne bzw. durch einen Baukörper mit ölundurchlässiger Wanne gegeben.

Damit werden die entsprechenden Verordnungen (u.a. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - VAwS) vom 5. Oktober 1993 – hier § 3 Grundsatzanforderungen) eingehalten. Im Zuge der weiteren Anlagenplanung läuft das normale Baugenehmigungsverfahren.

Sollten in den Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, sind die Stoffe mit Menge und Angabe der Wassergefährdungskategorie bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vor Inbetriebnahme anzugeben.



08. April 2025

Damit wird die Anzeige- und Prüfpflicht nach § 40 bzw. § 46 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) erfüllt.¹³

5.4. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

5.4.1. Blendwirkung von PV-Modulen

Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.¹⁴

PV-Module nutzen das Sonnenlicht zur Erzeugung von elektrischem Strom. Dabei soll für eine effektive Stromproduktion möglichst viel Licht vom PV-Modul absorbiert werden. Mit speziell entwickelten Glasoberflächen und Antireflexionsschichten konnte der Anteil des reflektierten Lichtes auf 1 bis 4 % reduziert werden. Direkt einfallendes Sonnenlicht wird von PV-Modulen, zumindest zu geringen Anteilen, diffus reflektiert. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Dabei besteht grundsätzlich die Möglichkeit der Blendung angrenzender Bereiche durch die Reflektion des auf die Photovoltaikanlage einfallenden Sonnenlichts.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. ...
- Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
- Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (Abbildung 4), brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Im Plangebiet werden nur Photovoltaik-Module mit einer Antireflexionsbeschichtung verwendet. Dies ist durch die Textliche Festsetzung TF 3 gesichert.

¹³ *Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachgebiet Wasser und Boden vom 13.02.2024*

¹⁴ Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012



08. April 2025

Die zum Sondergebiet Agri-Photovoltaik nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich südlich der Photovoltaikanlage in 100 m Entfernung (Flurstück 244) im Ortsteil Hof Lalchow. Zum Schutz der Anwohner wird hier eine mindestens 7 m breite und mindestens 3-reihige Feldhecke angelegt.

Weiterhin wird westlich der Ortslage Hof Lalchow auf einer Länge von ca. 500 m ein Feldgehölz mit einer Breite von ca. 25 m als Sichtschutz angepflanzt. Diese Anpflanzung ist im Teil B der Satzung unter Hinweis näher beschrieben.

Zur Untersuchung möglicher Blendwirkungen wurde ein Blendgutachten angefertigt und als Anlage zu dieser Begründung hinzugefügt. Der Gutachter kommt zu folgendem zusammenfassenden Ergebnis:

Im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage existieren keine schützenswerten Gebäude. Die Vorgaben des LAI-Leitfadens sind eingehalten.

Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden als relevanter Verkehrsweg die Bundesstraße B 191 und die Dorfstraße identifiziert.

Entlang der B191 ist ein Blendschutz notwendig. Der Blendschutz kann als Hecke oder in Form eines Blendschutzzaunes ausgeführt werden.

Der Blendschutz soll in Form einer Hecke realisiert werden, er wurde durch Darstellung in der Planzeichnung und TF 4.9 festgesetzt.

Eine Außenbeleuchtung der Photovoltaikanlage ist nicht vorgesehen.

5.4.2 Lärmschutz

Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Dorfstr. Nr. 1 und 13 bis 21) befinden sich im Innenbereich und werden aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)*
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)*

an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.¹⁵

Mögliche Lärmquellen bei Photovoltaikanlagen sind Wechselrichter und Transformatoren. Bei einer geplanten Platzierung der Trafos im Zentrum des Agri-PV-Parks und einem Abstand größer 200 m von Wohnbebauung ist von keinerlei Lärmbelastung auszugehen.

¹⁵ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 31.01.2024



08. April 2025

5.4.3. Elektromagnetische Strahlung

Photovoltaikmodule erzeugen Gleichstrom. Die dabei auftretenden elektrischen und magnetischen Gleichfelder sind für die Gesundheit unproblematisch. Das elektrische Feld ist in wenigen Zentimetern kaum noch nachweisbar, das magnetische Feld nimmt im Abstand von 30 bis 50 cm Werte an, die dem natürlichen Erdmagnetfeld entsprechen. Durch Wechselrichter erfolgt die notwendige Umwandlung in Wechselstrom. Dabei entstehen auch höherfrequente Wechselfelder, deren Immissionen durch den geplanten Aufbau der Anlage auf ein Minimum reduziert werden.¹⁶

5.5. Bodenschutz

5.5.1. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.5.2. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

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 sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben einsehbar.

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

5.5.3. Bodenmanagement

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen entstehen nur geringfügige Neuversiegelungen. Die Mutterbodenschicht bleibt grundsätzlich erhalten, es wird sich eine Grünlandfläche entwickeln.

Im Bereich der Kabeltrassen und anderer Tiefbauarbeiten erfolgt der Aushub und der Wiedereinbau getrennt nach Unter- und Oberboden. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen wird vermieden.

Nur im Bereich der Trafos wird der Oberboden abgetragen.

¹⁶ E-Mail von SUNfarming vom 19.04.2024



08. April 2025

Beim Einbau mineralischer *Ersatzbaustoffe* (z.B. Recyclingmaterial) ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA¹⁷ *und der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist*,¹⁸ zu verwenden.

Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern. Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind zu rekultivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.

Nach Ende der Betriebszeit der Photovoltaikanlagen sind die Anlagen und Anlagenteile vollständig zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

*Werden bei den Bauarbeiten schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, ist auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren.*¹⁹

5.5.4. Meldepflicht bei Baugrundbohrungen

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung oder aus anderen Gründen Bohrungen in das anstehende Erdreich niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.²⁰

5.6. Denkmalschutz

Im Plangebiet *befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.*²¹

¹⁷ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

¹⁸ *Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachgebiet Wasser und Boden, vom 13.02.2024*

¹⁹ *Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 15.01.2024*

²⁰ § 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)

²¹ *Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 31.01.2024*



08. April 2025

Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenfunden oder auch auffälligen Bodenverfärbungen ist gem. § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.7. Wald

Nördlich des westlichen Teils des Plangebiets *und zwischen den beiden Teilen des Solarparks* befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz²² ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen.

Die 30 m-Waldabstandslinie wurde in der Planzeichnung dargestellt und wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung²³ können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

5.8. Brandschutz

Mit den Bauantragsunterlagen wird ein Modulbelegungsplan mit Modultisch-Schnitt und Lage der Nebengebäude dem Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD 38 Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz zur Abstimmung vorgelegt.

Für die gesamte Anlage ist vor Inbetriebnahme ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Neben den normativen Vorgaben der DIN sind die Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim umzusetzen. Diese können vom Planersteller aktuell über den E-Mail-Kontakt: vorbeugender-Brandschutz@kreis-lup.de angefordert werden. Der Plan ist mit dem Fachdienst 38 – vorbeugender Brandschutz abzustimmen.

²² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021

²³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert am 1. Dezember 2019



08. April 2025

Die Feuerwehr ist vor Inbetriebnahme in das Objekt und den damit verbundenen Besonderheiten einzuweisen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen und den Sachbearbeitern FD 38 -vorbeugender Brandschutz in Kopie zukommen zu lassen.²⁴

5.9. Geodätische Festpunkte

Im bzw. dicht am Plangebiet befinden sich drei gesetzlich²⁵ geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt.

Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden. Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.²⁶

An der B 191 kollidiert die geplante Pflanzung einer Feldhecke als Sicht- und Blendschutz gemäß Textlicher Festsetzung 4.5 mit dem 30 m Umkreis um eine Vermessungsmarke der Hierarchiestufe D.

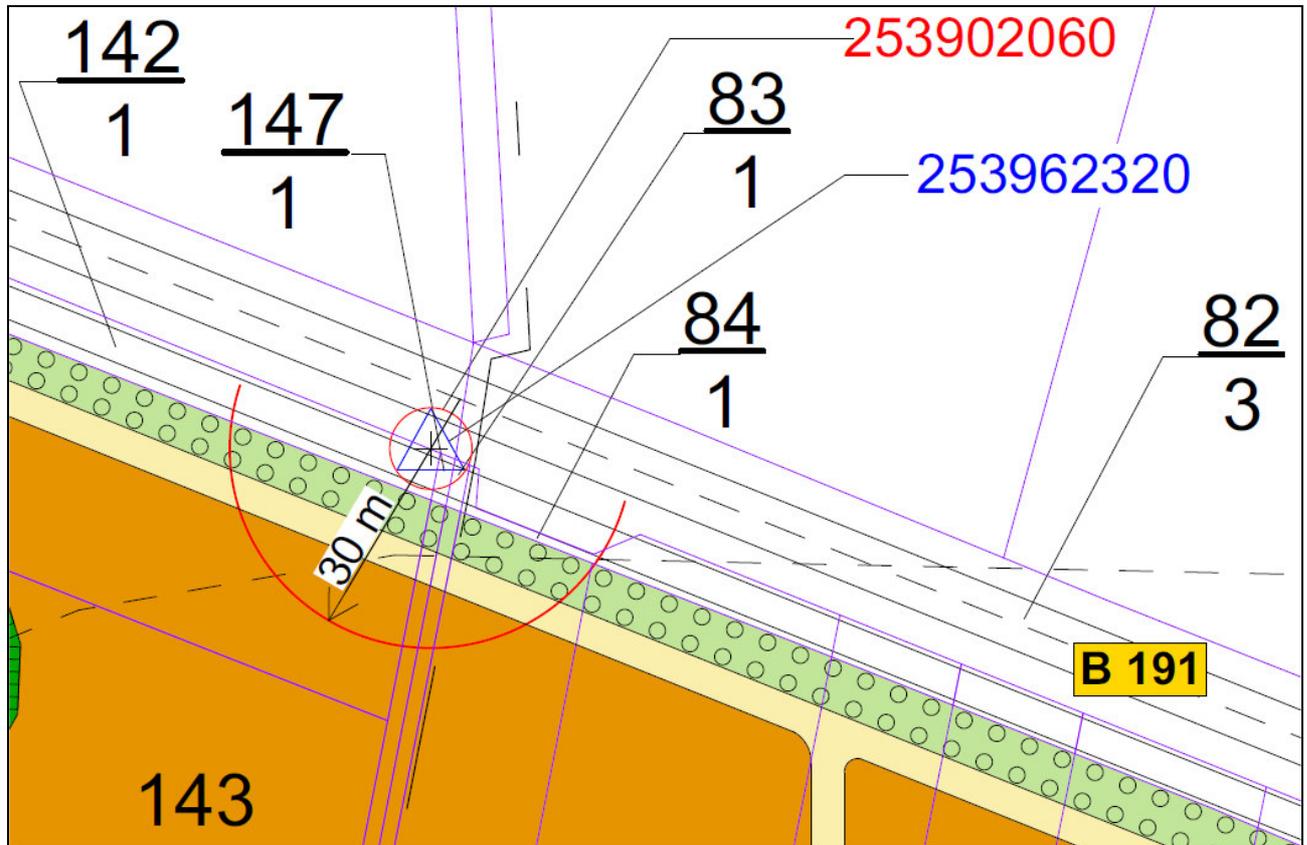
²⁴ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 31.01.2024

²⁵ § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713)

²⁶ Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung M-V vom 21.12.2023



08. April 2025



Situation mit Feldhecke und Vermessungspunkten 253902060 und 253962320

Auf E-Mailanfrage vom 15.04.2024 erteilt das Landesamt für innere Verwaltung (LaiV) die Zustimmung zur Bepflanzungsmaßnahme.

Das LaiV wird die Auswirkungen der Anpflanzung auf den Benutzungsfestpunkt im Zuge der Laufendhaltung prüfen und ggf. einen Ersatzpunkt errichten. Gleichzeitig ist der Geodätische Festpunkt auch ein Höhenfestpunkt für Anschlüsse von Nivellementsmeasurements. Das LaiV bittet, den Punkt während der Bautätigkeit nicht zu beschädigen und ggf. Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen, sofern dies erforderlich ist.²⁷

5.10. Bundesstraße B 191

Die 20 m-Anbauverbotszone zur B 191 wird von der geplanten Photovoltaikanlage eingehalten, obwohl gemäß § 9 Abs. 2c Bundesfernstraßengesetz²⁸ die Anbauverbotszone nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gilt.

Im Bereich der nach TF 4.5 vorgesehenen Feldheckenpflanzung an der B 191 befinden sich entlang des bestehenden Radweges bereits Gehölzflächen, welche der Unterhaltung durch die Straßenmeisterei unterliegen. Um eine eindeutige Abgrenzung der geplanten

²⁷ E-Mail des Landesamtes für innere Verwaltung M-V vom 16.04.2024

²⁸ Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist



08. April 2025

Feldhecke zu den Flächen der Straßenbauverwaltung zu gewährleisten wird eine Markierung der Grundstücksgrenze mittels Eichenspaltpfählen realisiert. TF 4.9 wurde diesbezüglich ergänzt.²⁹

²⁹ *Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund vom 16.01.2024*



08. April 2025

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit folgender Zweckbestimmung ausgewiesen:

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert, damit wird die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu Sondergebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung und Agri-Photovoltaikanlagen gesichert.

6.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl GRZ und mit einem Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt. Die vorhandene Sonderbaufläche soll unter Beachtung der Verschattungsabstände bei Modulreihenabständen von 3 m mit Photovoltaikmodulen bestückt werden. Die verwendeten Module sind semitransparente, bifaziale Glas-Glas-Module, die Tageslicht direkt durch die Module fallen lassen. Die Module werden auf Stahlgerüsten befestigt. Die von den Modulen überdeckte Grundfläche, das heißt die Grundfläche die sich senkrecht unterhalb der Modultische befindet, wird als bebaubare Fläche gewertet.

Die GRZ wird auf **0,6** festgelegt. Unabhängig davon wird die Grundfläche nicht „bebaut“, sondern teilweise „überbaut“, d.h. mit Glasplatten überdeckt, die lediglich per gerammten Stahlpfosten auf 2,10 m lichte Höhe am untersten Punkt und 3,60 m am höchsten Punkt platziert sind. Eine Versiegelung oder Bebauung der Fläche findet lediglich an den Positionen der Trafos statt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb des **maximalen Orientierungswerts** nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante baulicher Anlagen von 4,5 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe definiert. *Die vorhandene Geländestruktur wird beibehalten, es sind keine geländeregulierenden Erdbewegungen vorgesehen. Die Kulturbodenschicht bleibt erhalten. Zur Orientierung wurden in der Planzeichnung die Höhenlinien in 5 Meter Schritten auf der Basis des Höhenbezugssystems DHHN2016 angegeben.*

Da die zulässigen baulichen Anlagen im Wesentlichen Photovoltaikanlagen und zugehörige technische Gebäude (meist als Container industriell vorgefertigt) sind, wird diese Höhenfestlegung als ausreichend genau angesehen.

Die Höhenfestsetzung entspricht auch der Formulierung der Landesbauordnung M-V in § 2 (3), dort bezeichnet als Geländeoberfläche im Mittel.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen **wurden** durch Baugrenzen festgesetzt.



08. April 2025

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße nach Hof Lalchow erschlossen.

Das Baugebiet ist somit an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

Neue Anbindungen an öffentliche Verkehrsflächen sind mit den entsprechenden Baulastträgern abzustimmen. Die Zuwegungen sind wie Grundstückszufahrten und nicht wie Einmündungen herzustellen. Andernfalls sind verkehrsrechtliche Maßnahmen vor Inbetriebnahme mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Etwaige Beschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.³⁰

Die Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V werden bei der Planung und Ausführung der Erschließungsstraßen beachtet. Die Toranlagen werden nach Abstimmung mit der Brandschutzbehörde des Landkreises mit Feuerwehrschießungen ausgestattet.

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Parallel der B 191 verläuft außerhalb des Plangebiets eine Trinkwasserversorgungsleitung DN 200.

Von dieser Leitung zweigt eine Versorgungsleitung DN 80 nach Hof Lalchow ab. Sie verläuft auf der östlichen Seite der Gemeindestraße, ackerseitig, hinter der vorhandenen Baumreihe/Gehölzfläche. Diese Leitung wurde auf Grundlage der digitalen Bestandsunterlagen des WAZV in die Planzeichnung übernommen. Sie befindet sich westlich der geplanten Verkehrsfläche (umlaufender Weg), eine Überbauung durch die PV-Module bzw. deren Unterkonstruktionen ist ausgeschlossen. Jedoch muss diese Trinkwasserleitung beim Bau der Einzäunung beachtet werden.³¹

7.3. Löschwasser

Die Brandgefährdung durch die Photovoltaikanlagen ist als gering einzuschätzen, die Anlage hat nur eine geringe Brandlast. Da sich im Plangebiet in der Regel keine Personen aufhalten besteht nur ein Sachrisiko, welches über Versicherungen abgedeckt wird.

Unter Beachtung des Arbeitsblatts W 405 der DVGW werden 48 m³ Löschwasser pro Stunde über 2 Stunden bereitgestellt.³² Dazu werden im Plangebiet insgesamt 4 Löschwasserkissen mit einem Fassungsvermögen von jeweils 120 m³ aufgestellt und

³⁰ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 31.01.2024

³¹ Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz vom 26.01.2024

³² Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. von Februar 2008



08. April 2025

betriebsbereit vorgehalten. Der im Arbeitsblatt genannte Abstand von 300 m zwischen Brandobjekt und Löschwasserentnahmestellen wird für die weit überwiegenden Teile der Photovoltaikanlage eingehalten. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen wird ausgedeutet.

Für den Ortsteil Hof Lalchow plant die Stadt Plau am See den Bau eines Löschwasserbrunnens, der aufgrund des vorgesehenen Standorts für die Photovoltaikanlage jedoch nur geringe Bedeutung hat.

Weiterhin kann im Brandfall ein Hydrant am Abzweig der Gemeindestraße nach Hof Lalchow von der B 191 genutzt werden. **Der Hydrant darf nur zur Erstbrandbekämpfung genutzt werden. Eine dauerhafte Löschwasserversorgung darf nicht über die Leitungen und Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbands Parchim-Lübz aufgebaut werden.**³³

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.5. Niederschlagswasser

Im Bereich des Plangebiets wird keine öffentliche Regenkanalisation vorgehalten oder geplant.

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.³⁴

Da der anstehende Boden für eine Versickerung geeignet ist wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.

Abstände zwischen den Modulen und Regenwasserverteilschienen sorgen dafür, dass das Regenwasser gleichmäßig auf den landwirtschaftlichen Flächen unterhalb der Modultische verteilt wird.

Eine Verunreinigung des Grundwassers ist nicht zu befürchten, sonstige Belange stehen dem nicht entgegen.

7.6. Elektroenergie

Die Einspeisung der erzeugten Elektroenergie von ca. 80 MWp wird durch das vorhandene Netz der WEMAG Netz GmbH gewährleistet.

³³ ***Stellungnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Parchim-Lübz vom 26.01.2024***

³⁴ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992



08. April 2025

Das Plangebiet wird von einer 20 kV Freileitung der WEMAG Netz GmbH durchquert. Diese Versorgungsleitung darf nicht mit PV-Modulen über- oder unterbaut werden. Die Freileitung muss in einem 16 m breiten Schutzstreifen (8 m beidseitig ab Trassenachse) ausgezäunt werden inklusive einer beidseitigen Anfahrtsmöglichkeit für schwere Technik.³⁵

Aufgrund des hohen Verlust an Fläche für die Photovoltaikanlage soll die Freileitung an den Rand des Plangebiets verlegt werden.

7.7. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.

Während des Betriebs der Anlage fällt nicht regelmäßig Abfall an. Bei Wartungs- und Unterhaltungsarbeiten anfallender Abfall wird von den beauftragten Mitarbeitern bzw. Firmen mitgenommen und vorschriftsgerecht entsorgt.

7.8. Telekommunikationslinien

Die WEMACOM Telekommunikation GmbH hat Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich des Bauvorhabens übergeben. Nach diesen Bestandsplänen befinden sich Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich der öffentlichen Straßengrundstücke und der privaten Wohngrundstücke in Hof Lalchow, also außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans 39.³⁶

Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist auf zwei Leitungen hin. Eine Leitung verläuft nördlich der B 191, sie wird von der geplanten Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt. Eine weitere Leitung verläuft von der B 191 zur Ortslage Hof Lalchow. Diese Leitung befindet sich im Bereich der östlichen SO APV-Fläche westlich der öffentlichen Straße. Der Abstand von der Telekommunikationsleitung bis zum östlichen Rand der geplanten Erschließungsstraße beträgt ca. 16 m. Damit ist der von Telekom gewünschte Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie³⁷ gewährleistet.

Weiter südlich wechselt die Telekomleitung auf die östliche Seite der Straße nach Hof Lalchow. Durch den dort vorhandenen Waldstreifen und den Waldabstandsbereich von 30 m Breite wird der gewünschte 15 m Abstand sicher eingehalten.

³⁵ E-Mail der WEMAG Netz GmbH vom 16.04.2024

³⁶ Stellungnahme der WEMACOM Telekommunikation GmbH vom 19.01.2024

³⁷ Stellungnahme der Telekom Technik GmbH Telekommunikation GmbH vom 11.01.2024



08. April 2025

8. Flächenbilanz

<i>Art der baulichen Nutzung</i>	<i>m²</i>
<i>Sonderbauflächen</i>	<i>720.386</i>
<i>Landwirtschaftsflächen</i>	<i>35.173</i>
<i>Verkehrsflächen</i>	<i>43.293</i>
<i>Grünflächen</i>	<i>85.258</i>
<i>Waldflächen</i>	<i>6.724</i>
<i>Summe = Plangebietsgröße</i>	<i>890.834</i>

X \ BP 39 Hof Lalchow \ Flächenbilanz.xls

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011
- Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See, Neufassung Bearbeitungsstand März 2001, in Kraft getreten am 11.09.2002

Plau am See, 2025

.....
Sven Hoffmeister
Bürgermeister