

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ in der Gemeinde Lindetal

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal hat in der Sitzung vom 03.12.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ sowie die Begründung gebilligt und nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange bestimmt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“, die Begründung, der Artenschutzfachbeitrag, das Blendgutachten, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stellungnahmen des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, der Landesforst M-V und der BUND M-V e.V. im Internet auf der Seite des Amtes Stargarder Land unter <https://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen> vom 27.01.2025 bis 28.02.2025 veröffentlicht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen sind in der Zeit vom 27.01.2025 bis 28.02.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de> zugänglich.

Zusätzlich liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit

vom 27.01.2025 bis 28.02.2025

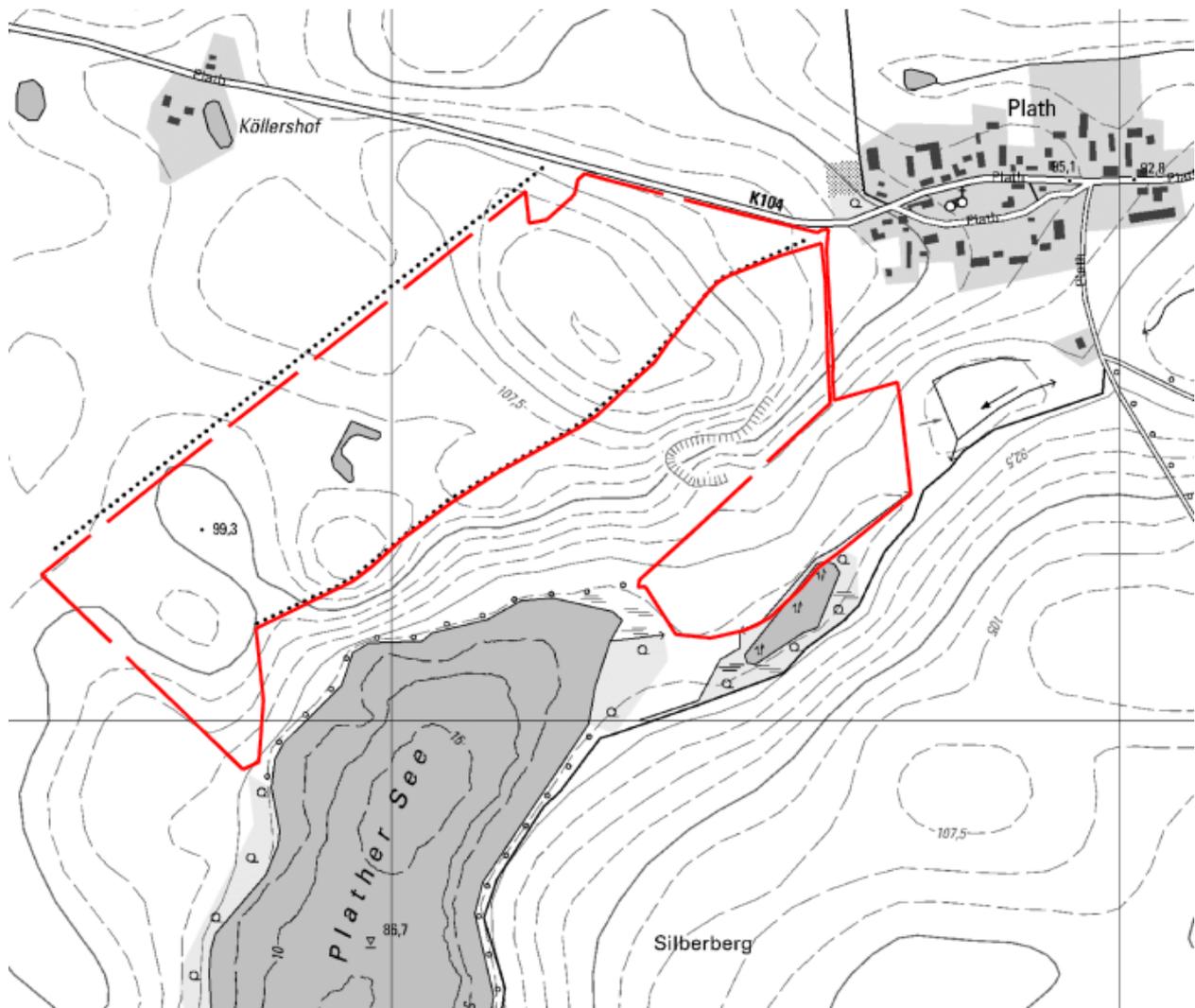
im Rathaus der Stadt Burg Stargard, Mühlenstraße 30 in 17094 Burg Stargard zu folgenden Zeiten

Montag	8:30 – 12:00 Uhr		
Dienstag	8:30 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	8:30 – 12:00 Uhr		
Donnerstag	8:30 – 12:00 Uhr	und	13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	8:30 – 12:00 Uhr		

zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Planbereich liegt südwestlich an der Grenze des Dorfes Plath.

Das ca. 36 ha große Gebiet umfasst die Gemarkung Plath, Flur 1, Flurstücke 81 (teilweise), 82/1, 84 (teilweise) und 86 (teilweise), und Flur 2, Flurstück 31/14 (teilweise).



Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

BESTANDSAUFNAHME

Schutzgut Mensch:

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich ca. 65 m östlich des Plangebietes. Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Kartierung vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzungen, v.a. Ackerflächen und Weiden, geprägt. Auf der Ackerfläche im westlichen Teil des Plangebietes liegen drei Kleingewässer, welche die Strukturvielfalt der Landschaft erhöhen. Das Gelände wird westlich des Plangebietes von einer Hecke abgegrenzt. Unmittelbar südlich des Vorhabens liegt der Plather See. Anthropogene Störungen ergeben sich aus der landwirtschaftlichen Bearbeitung der Fläche, dem Verkehrsaufkommen auf der nördlichen Kreisstraße und dem siedlungsbedingten Geräusch- und Geruchsimmissionen ausgehend von der Ortschaft Plath. Das Untersuchungsgebiet weist keine erhöhte Erholungsfunktion auf, weil die betreffenden Ackerflächen nicht öffentlich zugänglich sind.

Schutzgut Flora:

Das Untersuchungsgebiet setzt sich vorwiegend aus landwirtschaftlichen Nutzflächen zusammen. Im Osten dominiert Lehacker und zeitweise als Rinderweide genutzter Acker. Im Norden dominiert ein Lehacker. Auf der Ackerfläche liegen zwei nährstoffreiche Kleingewässer mit Kleintrüffel-Vegetation. Südlich der Ackerfläche grenzt als Grünland genutzte Acker. Im Norden des Grünlandes liegt ein weiteres temporäres, nährstoffreiches Kleingewässer mit Schilfröhricht und einem standorttypischen Gehölzsaum stehender Gewässer, welcher sich vorwiegend aus Weiden, Weißdorn, Schwarzem Holunder und Schlehdorn zusammensetzt. Im Nord- und Südwesten des Grünlandes ragen Strauchhecken mit Überhältern in den Geltungsbereich hinein.

Schutzgut Fauna:

Gemäß Weißstorchfassung befindet sich das Vorhaben im 2 km Radius der besetzten Horste in Plath und Leppin.

Im Rahmen einer Kartierung des Zug- und Rastvogelgeschehens sollte geprüft werden, ob herausragend bedeutende Ansammlungen von Rast- und Zugvogelarten das Plangebiet nutzen. Dieser Fall trat zu keinem Zeitpunkt der Kartierung ein. Die Gehölzbestände innerhalb des Plangebietes weisen Brutpotenziale für Baum-, Gebüsch-, Nischen- und Höhlenbrüter auf. Bodenbrüter finden auf der Acker- und Weidefläche geeignete Brutbedingungen vor. Die Kartierung wies 33 Feldlerchenreviere auf den Acker- und Grünlandflächen, sowie 1 Brutpaar der Amsel am westlichen Biotop nach.

Im Bereich der Gehölzbestände im Süden und Osten besteht aber eine potenzielle Lebensraumeignung für baumbewohnende Fledermäuse.

Reptilien wurden im Zuge der Erfassungen nicht festgestellt.

Das Plangebiet beinhaltet mehrere Kleingewässer mit potenzieller Eignung als Laichhabitat für Amphibien. Die Ufersäume und Weideflächen stellen mögliche Landlebensräume dar. Im westlichen Kleingewässer wurden drei Mal der Kleine Wasserfrosch mit insgesamt 23 Individuen und im Gewässer südlich des Plangebietes, also außerhalb, Laubfrosch und Rotbauchunke nachgewiesen.

Daher kann ein Vorkommen des Bibers und des Fischotters im Untersuchungsgebiet während nächtlicher Wanderungen auf der Suche nach Revieren und Nahrung nicht ausgeschlossen werden.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet beinhaltet im Geltungsbereich sowie außerhalb des Geltungsbereiches mehrere temporäre und permanente Kleingewässer. Südwestlich ragt ein Fließgewässer mit teilweise verrohrten Abschnitten, welcher in den Plather See mündet und einen mäßigen bis unbefriedigenden ökologischen Zustand aufweist in den Geltungsbereich hinein.

Das Grundwasser wird von weichseleiszeitlichem Geschiebemergel überdeckt. Es ist eine über 10 m mächtige bindige Deckschicht vorhanden. Gemäß Umweltkartenportal M-V beträgt der Grundwasserflurabstand mehr als 10 m. Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet MV_WSG_2546_06 „Alt Käbelich“ liegt ca. 3 km nordöstlich.

Schutzgut Boden:

Im Untersuchungsgebiet liegt die Bodengesellschaft Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley/ Para-braun-erde- Pseudogley/ Gley- Pseudogley mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluss vor. Die potenzielle Wassererosionsgefährdung wird gemäß Umweltkartenportal überwiegend als gering, teilweise als hoch eingestuft. Es ist von einer mittleren potenziellen Winderosionsgefährdung und einer mittleren Nitratauswaschungsgefährdung auszugehen. Die Ackerwertzahlen innerhalb des Geltungsbereichs liegen zwischen 22 und 45. Gemäß Angaben des Kartenportals siehe vorsorgender Bodenschutz/ Bodenfunktionsbereiche unterliegt das Schutzgut Boden im Plangebiet einer erhöhten Schutzwürdigkeit.

Schutzgut Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind hauptsächlich durch das Offenland und die Nähe zum Plather See geprägt. Dies bewirkt eine Luftaustauschfunktion. Die umliegenden Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Die Luftreinheit ist vermutlich gering durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie Immissionen seitens der Ortschaft und der Kreisstraße vorbelastet.

Schutzgut Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt in einer agrarisch genutzten Landschaft, welche durch Hecken, Gehölzgruppen und Kleingewässer gegliedert und strukturiert ist. Im Zusammenspiel mit dem bewegten Gelände verleiht dies der gesamten Fläche, insbesondere der südlichen, einen besonderen Charakter. Es bestehen wechselseitige Sichtachsen über die Ackerflächen und Weideflächen zur Kreisstraße im Süden, Südwesten und Norden, zur Ortschaft Plath und zum Plather See vom Zentrum der nördlichen Fläche. Der südliche Bereich gewährt Ausblicke auf den Plather See und ist von der Badestelle des Plather Sees aus sichtbar. Das Untersuchungsgebiet liegt z.T. in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume der Stufe 3. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich zwei bekannte Bodendenkmale. In der Ortschaft Plath befindet sich eine Feldsteinkirche.

Natura 2000-Gebiete

Die geringen Wirkungen des Vorhabens erreichen die Natura 2000 Gebiete aufgrund der Entfernungen nicht.

Wechselbeziehungen

Wechselbeziehungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern Flora und Fauna, und zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser, mikroklimatisch auch zwischen dem Schutzgut Pflanzen sowie dem Schutzgut Klima und Lufthygiene. Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion, binden das Oberflächenwasser, fördern somit die Grundwasserneubildung sowie die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klima-verbessernd und bieten Vogel- und anderen Tierarten einen Lebensraum.

PROGNOSE

Fläche

Innerhalb der 34,3 ha großen Planfläche werden 15% der Agri – PV - Fläche, also ca. 4,5 ha, der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und für die Gewinnung von Solarstrom verwendet. Alle übrigen Nutzungen bleiben erhalten.

Flora

Es werden geringe zusätzliche Überbauungen von Acker und temporärem Grünland zugelassen. Alle Gehölze, Wasserflächen, Biotope und sonstigen wertvollen Strukturen bleiben erhalten. Innerhalb der ca. 2 ha umfassenden Kompensationsflächen wird Extensivgrünland entwickelt. Die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen ist vorgesehen.

Fauna

Alle Gehölze, Wasserflächen, Biotope und sonstigen Lebensräume bleiben erhalten. Das Plangebiet dient 36 Feldlerchenpaaren und einem Amselpaar als Bruthabitat. Der westliche Gewässerbiotop ist Laichhabitat für den kleinen Wasserfrosch. Zwischen den Modulrändern wird mindestens ein Abstand von 6 m eingehalten. Bei Schrägstellung der Module kann sich dieser auf 11 m erweitern. Befahrungen und Bearbeitungen der Fläche finden erst ab 01. August statt. Damit ist gewährleistet, dass Feldlerchen und andere Arten das Sondergebiet als aufgewertetes Brut- bzw. Nahrungshabitat weiterhin nutzen können. Wenn für die Dauer der Bauzeit um den westlichen Gewässerbiotop ein Amphibienfangzaun gestellt wird, wird auch der kleine Wasserfrosch nicht durch das Vorhaben gefährdet. Die Biotope 08501 und 08497 werden als Laichgewässer aufgewertet. Verbotstatbestände gem. §44 Abs1 BNatSchG werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Boden/Wasser

Im Plangebiet werden geringe zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff wird multifunktional durch die Maßnahmen im Plangebiet kompensiert. Anfallendes Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück zurückgehalten, genutzt oder versickert.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird sich nicht verringern. Alle Lebensraumstrukturen bleiben erhalten. Das Sondergebiet ist, aufgrund der großen Modulreihenabstände, weiterhin als Habitat nutzbar. Die landwirtschaftliche Nutzung wird extensiviert. Innerhalb der Kompensationsflächen wird Extensivgrünland entwickelt. Gehölze werden gepflanzt. Dadurch vergrößert sich die floristische und faunistische Artenvielfalt.

2. Fachgutachten, die dem Umweltbericht zugrunde liegen

• Artenschutzfachbeitrag

Die Brutvögel wurden mit einer flächendeckenden Revierkartierung im Gebiet erfasst. Es wurden sowohl die im Untersuchungsgebiet rastenden als auch die überfliegenden Zugvögel kartiert. Die Amphibien wurden in den Gewässern mittels Rufauswertungen und Zählungen erfasst. Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch schlaufenförmiges Ablaufen relevanter Strukturen. Gegenstand der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH - Richtlinie streng geschützten Pflanzen und Tierarten sowie die europäischen Vogelarten. Es wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

• Blendgutachten

Für das Vorhaben wurde von der SolPEG GmbH ein Blendgutachten erstellt, welches sich mit der potentiellen Blendung auf der Kreisstraße und bei der Wohnbebauung von Plath auseinandersetzt. Für den Bereich westlich der Anlage kann eine Blendung der Verkehrsteilnehmer schon wegen der vorhandenen Hecke ausgeschlossen werden. An den Messpunkten nördlich der Anlage und nordöstlich der Anlage auf den Kreisstraße MST45 sind keine Reflexionen

durch die PV-Anlage nachweisbar. Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die PV-Anlage kann ausgeschlossen werden. An den Messpunkten an den Gebäuden sind keine Reflexionen nachweisbar. Eine Beeinträchtigung der Anwohner durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung“ im Sinne der LAI Lichtleitlinie ist ausgeschlossen.

3. Stellungnahmen der Behörden und Naturschutzverbände

- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 21.05.2024
Die untere Naturschutzbehörde fordert die Nachreichung des landwirtschaftlichen Nutzungskonzeptes. Es wird eine Aufwertung der geschützten Biotope gefordert.
Es wird eine bodenkundliche Baubegleitung gefordert. Es erfolgen Hinweise auf zwei Bodendenkmale im Plangeltungsbereich und Baudenkmale in der Umgebung.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 24.05.2024
Es wird ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept gefordert.
Die Errichtung der PV-Anlage ist auf Moorboden vorgesehen. Es fehlt an der Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf das Klima.
- Stellungnahme der Landesforst M-V vom 02.05.2024
Der gesetzliche Waldabstand ist frei von Bebauung zu halten.
- Stellungnahme des BUND M-V e.V. vom 29.05.2024
Der BUND lehnt die Planung ab. Es wird ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept gefordert und zahlreiche Vorschläge zum AFB und der Bilanzierung aufgeführt.

Während der Dauer der Veröffentlichung können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an folgende **E-Mail: info@planungsbuero-trautmann.de** übermittelt werden; können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des B-Planes nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie ebenfalls auf unserer Homepage.

<http://www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen>

Lindetal, den 07.01.2025

gez. R. Kroh
Bürgermeisterin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Lindetal
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1314/2024-502	21. Mai 2024

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen beschlossen.

Die Gemeinde Lindetal führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Februar 2024) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Südöstlich der Ortslage Plath ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-PV-Anlage auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Weideflächen) beabsichtigt.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 36 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. April 2024 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan nicht abschließend beurteilungsfähig. Insbesondere fehlen ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept sowie der Nachweis über weitere Tatbestände für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-PV-Anlage.

In diesem Zusammenhang mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass ohne Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung der o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Lindetal die Gemeinde nicht genehmigungsfähig ist bzw. nicht zu einer rechtskonformen Satzung führen würde.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Lindetal hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll entsprechend als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Danach kann ein z.B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-

Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Hinsichtlich der **Darstellungsweise** auf Papier und digitaler Form möchte ich anmerken, dass auf dem Vorentwurf in digitaler Form, welche im Übrigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sind, zwei Grüntöne beim nördlichen SO´Agri-PV´ zu erkennen sind, was unter Umständen Fragen aufwirft.
Im weiteren Planaufstellungsverfahren, vor allem bei der nächsten öffentlichen Auslegung bzw. Einstellung des Entwurfs im Internet, sollte daher unbedingt auf Übereinstimmung mit den in Papierform auszulegenden Planunterlagen geachtet werden.

4.2. Hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung** mache ich auf § 16 Abs. 3 BauNVO aufmerksam. Danach ist

- 1) stets die **Grundflächenzahl** oder die **Größe der Grundflächen** der baulichen Anlagen,
- 2) die Zahl der **Vollgeschosse** oder die **Höhe baulicher Anlagen**, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können, festzusetzen.

Im vorliegenden Vorentwurf ist der hier als 2) benannte Tatbestand nicht erfüllt. Die Festsetzung von Vollgeschossen ist bei dem mit o. g. Planungsziel nicht zweckmäßig; eine Festsetzung der **Höhe baulicher Anlagen** ist aber auch nicht getroffen worden. Ein Höhenplan liegt dem Plan aber zugrunde..

Vorsorglich mache ich die Gemeinde daher darauf aufmerksam, dass ohne Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen durchaus auch 20m hohe Photovoltaikanlagen zulässig werden könnten, was nicht Wille der Gemeinde sein dürfte. Aus planungsrechtlicher Sicht wird daher zwingend eine **Festsetzung hierzu empfohlen**. Soll dagegen auf eine solche Festsetzung verzichtet werden, hat sich die Gemeinde mit diesem Sachverhalt zwingend auseinanderzusetzen und in den Planunterlagen nachvollziehbar und begründet darzulegen.

5. Nach **§ 12 BauGB** kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

*den Durchführungsvertrag und

*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Entsprechend werden im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiete nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der Agri-PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Nachzureichende Unterlagen:

- **Landwirtschaftliches Nutzungskonzept**
- Ggf. Überarbeitung der Modulflächendichte
- Überarbeitung der **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung** hinsichtlich der mittelbaren Beeinträchtigung der **Biotope MST 08597** und **MST 08501** bzw. Anpassung der Umzäunung, bzw. Vermeidungsmaßnahmen zur mittelbaren Beeinträchtigung durch Aufwertung der beiden Biotope

(Ansprechpartner hierzu: Frau Schubert – Tel.-Nr.: 0395/ 57087-3219)

Begründung:

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept ist nachzureichen.

Die geplante Landnutzungsform und Pflanzenproduktion muss in einem Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit dargelegt werden, das die nächsten 3 Jahre oder einen Fruchtfolgezyklus umfasst

Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept muss die Inhalte und die Struktur nach der Formatvorlage in Anhang A der DIN Spec. 91434 enthalten.

Entsprechend Punkt 3.6.2. der Begründung liegt der derzeit vorgesehene Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit ca. 28% deutlich über den laut der Din spec. 91434 zulässigen 15%. Entweder wird eine Reduzierung der nicht nutzbaren Fläche um wenigstens 13 % im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept nachgewiesen oder die Dichte der PV-Module ist zu reduzieren.

Um mittelbare Beeinträchtigungen für die gesetzlich geschützten Biotope auszuschließen sind diese nicht innerhalb des Plangebietes durch den äußeren Zaun einzuschließen. Der Korridor für das Biotop MST 08486 wird als ausreichend empfunden.

Für die Biotope MST 08597 und MST 08501 sind **zwei Korridore, einer südöstlich und einer nordwestlich** einzurichten. Andernfalls wäre eine Aufwertung dieser beiden Biotope als Amphibien- und Reptilienhabitat denkbar, so dass zwar durch eine äußere Umzäunung größere Wildtiere keinen Zugang haben, die Biotope jedoch optimal durch kleinere Tiere genutzt werden können. So könnte eine mittelbare Beeinträchtigung umgangen werden. Für Absprachen den Umfang einer solchen Umgestaltung betreffend, wenden Sie sich bitte an Herrn Simon, Tel.-Nr.: 0395/ 57087-3235.

In allen anderen Punkten wird der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zugestimmt.

Hinweis:

Die Abstandsflächen zum Plather See sowie zu dein nach 320 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen sind wie in Punkt 7.1.3 der Begründung aufgeführt, einzuhalten.

Artenschutz

Die Grundparameter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages stimmen **nicht** mit denen der Begründung für den Bebauungsplan „Solarpark Plath an der Rinderkoppel“ überein.

So geben sie unterschiedliche Lokalitäten, Gesamtgrößen, Biotoptypen, Kompensationsmaßnahmen, Grundflächenzahlen usw. an. Im AFB wird von einer 70 Überdeckung der Flächen durch Solarmodule und einer Umwandlung des Ackers in Grünland gesprochen. Das ist nicht im Sinne der DIN Spec. 91434. Weiter ist grundsätzlich die Überbauung von Dauergrünland zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus Gründen des Artenschutzes nicht zielführend. Dauergrünlandflächen sollten somit aus dem Planungsgebiet entfernt werden. Bevor das Vorhaben artenschutzrechtlich bearbeitet wird, sind die oben genannten Sachverhalte zu korrigieren.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme.

Oberflächenwasser

Über das Plangebiet verläuft im Süden ein **Gewässer zweiter Ordnung, Graben/ Rohrleitung L-46** (s. Punkt 7.6.3 der Planungsunterlagen).

Näherungsweise ist der Gewässerverlauf im Luftbild dargestellt.



Verlauf Rohrleitung/ Rohrleitung L-46

Einer Überbauung von Rohrleitungen wird durch die untere Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Von der Rohrleitungstrasse bzw. ab Böschungsoberkante ist ein **beidseitiger Abstand von 7m** von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen.

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird durch die untere Wasserbehörde gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein ausreichender Abstand zum Gewässer (hier teilweise verrohrt) von 7 Metern gefordert. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/ Obere Tollense“ ist gemäß § 63 LWaG M-V i. V. mit § 40 WHG Unterhaltungspflichtiger für diese Gewässer.

Der genaue Rohrleitungs-/ Grabenverlauf ist mit dem genannten Wasser- und Bodenverband zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Zuge der weiteren Planung in den Planungsunterlagen (Lageplänen) einschließlich des geforderten Abstandes zum Gewässer darzustellen.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage gemäß § 65 LWaG M-V dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen.

Innerhalb des Plangebietes können sich Drainageleitungen befinden (s. Punkt 5.2.2.). Vor der Umsetzung des Vorhabens sollte dazu eine Abstimmung mit dem Nutzer der anliegenden Flächen erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Ackerdrainung bzw. Bedarfsdrainung sollte weiterhin gewährleistet sein.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist mit den überarbeiteten Planungsunterlagen erneut zu beteiligen.

Hinweise:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.

Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungsstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte zustellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.

Mit dem B-Plan sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

3. Grundsätzliche bodenschutz- und abfallrechtliche Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen.

Auf Folgendes wird hingewiesen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem angrenzenden Flurstück 86 in der Flur 1 der Gemarkung Plath eine **ehemalige Asche- und Grobmüldeponie** befand. Besagte Deponie wurde im Zeitraum von 1985 bis 1993 betrieben und aufgrund dessen im Altlastenkataster des Landkreises geführt. Aktuelle Unterlagen liegen dem Umweltamt gegenwärtig nicht vor.

Durch den Vorhabenträger hat eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Begründung:

Ziel des B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 36 ha betragen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Aufgrund der enormen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von ca. 36 ha hat der Vorhabenträger den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage.

Zudem ist die **Begründung** zum Bebauungsplan, auch im Hinblick auf die Umsetzung des Planungsziels, aufgrund bislang fehlender Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht wie nachfolgend zu **ergänzen**:

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 6 bis 8 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen, Wertstoffhöfe usw.).

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 Abs. 1 AbfWG M-V).

Der bei der Herstellung der Baugruben/ Kabelgräben anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugruben getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass während des gesamten Bauvorhabens die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

4. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zu vorliegendem Bebauungsplanvorentwurf.

Im o. g. Plangebiet bzw. in der Nähe zum Plangebiet sind **Bau- und Bodendenkmale bekannt** (siehe Anlage). Bei dem Vorhaben werden daher Belange des Denkmalschutzes von Bau- und Bodendenkmalen berührt.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen

bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die Bau- und Bodendenkmale sind im Kartenwerk wie auch in der Begründung unter Punkt 7.7 zu ergänzen.

Dazu zählen die Fundplätze 14 und 21 als bekannte Bodendenkmale.

Das „Bauernhaus“, Plath 01, Lindetal OT Plath Köllershof, ist ein Baudenkmal gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter der Nummer MST_926_1 eingetragen.

Das „Landarbeiterhaus“, Plath 02, Lindetal OT Plath Köllershof, ist ein Baudenkmal gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter der Nummer MST_917_1 eingetragen.

Das „Wohnhaus“ Plath 34, Lindetal OT Plath und das „Bauernhaus mit Scheune“, Plath 35, Lindetal OT Plath, sind Baudenkmale gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter den Nummern MST_910_1 und MST_910_2 bzw. MST_911_1 eingetragen.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Im Zuge der Prüfung der Unteren Denkmalschutzbehörde zu einer etwaigen Erlaubnisfähigkeit der Agri-PV-Freiflächenanlage im Einzelfall wurde festgestellt, dass das Erscheinungsbild der v. g. Einzeldenkmale durch die geplante Photovoltaikanlagen stark beeinträchtigt wird.

Diese Beurteilung obliegt in der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr dem Empfinden eines Durchschnittsbetrachters, sondern dem von Fachleuten.

Bei Solaranlagen ist zwischen solarthermischen Anlagen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung zu unterscheiden. Während die Produktion von solarthermischer Energie zum Verbrauch vor Ort auch der Nutzung des Denkmals dienen kann, wird die Herstellung von Strom aus photovoltaischen Anlagen kommerziell genutzt und ist ortsungebunden.

In Deutschland stehen ca. 3 % der Gebäude unter Denkmalschutz. Sie bergen nicht nur die Informationen für die kommenden Generationen über die regionale Bau- und Kunstgeschichte, sie haben auch städtebauliche oder ortstypische Bedeutung. Denn das Erscheinungsbild des Denkmals wird nicht nur geprägt von der Denkmalsubstanz selbst, sondern auch durch die Blickbeziehungen im Nah- und Fernbereich. Das Denkmal steht im Kontext mit der umgebenden Landschaft.

Die v. g. Denkmale befinden sich an besonders exponierter Stelle in der Endmoränenlandschaft.

Die Straße führt leicht abfallend vom Einzeldenkmal Köllershof in den Ort Plath hinein und auf die Einzeldenkmale Plath 34 und 35 zu.

Die Wohn- und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäude sind daher schon von weitem als Fixpunkt erkenn- und erlebbar. Sie entfalten ihre Wirkung in den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen.

Die geplante Solaranlage bildet eine Dominante und zieht die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich.

Das Verlegen der auffälligen und für die Umgebung fremdartigen Materialien auf den umliegenden Feldern erhöht die Wahrnehmung durch den Betrachter und somit die Störwirkung der Anlage.

Durch die technisch bestimmte glatte Oberfläche, der optischen Wirkung einer dunkel hinterlegten, reflektierenden Glasfläche mit silbrig erscheinenden Innenstrukturen und der Aufständigung von ca. 4,00 m! wirken die Photovoltaikanlagen aber auch die Einfriedung als Fremdkörper in der Umgebung des Denkmals. Diese ist bisher geprägt durch vielfältige Natur bzw. traditionelle Materialien mit entsprechender Oberflächenstruktur, Farbigkeit und Alterungsverhalten.

Denkmalpflegerische Belange stehen somit dem Vorhaben entgegen.

Öffentliche und/ oder private Interessen überwiegen die Belange des Denkmalschutzes nicht. Sie können auf andere Weise und ohne unverhältnismäßigen Aufwand berücksichtigt werden.

Der o. g. Bebauungsplansatzung könnte aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden, wenn Mindestabstände von jeweils 500 m zu den Einzeldenkmalen eingehalten werden. So würde die Anlage in der Senke liegen und die Wirkung der Einzeldenkmale bzw. Sichtbeziehungen in die Landschaft und aus dieser heraus nicht beeinträchtigt werden. Die Zaunanlage ist zudem dreireihig einzugrünen.

5. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird angemerkt, dass die Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen so auszurichten/ anzulegen sind, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen kommen kann.

In der weiteren Planung sollte jedoch bedacht werden, dass, falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht denkbar sind.

Sofern Verkehrsraumeinschränkungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 befindet sich an der freien Strecke der **Kreisstraße MSE 104**, zwischen den Ortslagen Köllershof und Plath. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße und erhebt generell keine Einwände gegen das mit o. g. Bebauungsplan beabsichtigte Vorhaben.

Die **Anbauverbotszone** gemäß § 31 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) ist einzuhalten. Demnach dürfen bauliche Anlagen, im Sinne des Landesbauordnung, außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu **20 m**, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Zuwegung von der Kreisstraße zur gemeindlichen Grundstücken hergestellt werden soll. Gemäß § 26 Absatz 1 StrWG M-V gelten Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung. Die Sondernutzung bedarf gem. § 22 Absatz 1 StrWG M-V der Erlaubnis des Trägers der Straßenbaulast (LK MSE). Diese ist mit folgenden Unterlagen beim LK MSE/ Sachgebiet Tiefbau (tiefbau@lk-seenplatte.de) zu beantragen:

- Schleppkurvennachweis
- Detaillageplan mit konkreten Angaben (Länge, Breite, Aufbau)

2. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem **Kampfmittelbelasteten Gebiet** befindet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Für die nördliche PV-Freiflächenanlage ist eine Feuerwehrumfahrung vorzusehen. Diese ist unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006, auszubilden.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Gegen eine unmittelbare Brandausbreitung ist für die Wechselrichter eine umlaufende Bekiesung anzuordnen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungsbereiches die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Die örtliche Feuerwehr ist diesbezüglich zu unterweisen. Die Feuerwehrschrließung ist frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Für das gesamte Objekt ist ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle in digitaler Form vorzulegen

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünord-

nungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Plath (134298)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 5434
Datum: 18.04.2024
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Schalinski

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/519
Reg.-Nr.: 114-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 24.05.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Agri-PV-Freiflächenanlage Platz 2 – An der Rinderkoppel“ der Gemeinde Lindetal

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Der Antragsteller möchte für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage auf Landwirtschaftsflächen Baurecht zum Bauen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erlangen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich „*nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,...*“. Dies dürfte für Agri-PV-Anlagen grundsätzlich zutreffen.

Grundlage für die Einstufung des Vorhabens als Agri-PV-Anlage ist gemäß des Erlasses des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V vom 09.03.2023 die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung der Vorhabenfläche entsprechend Pkt. 1 Satz 1 und Pkt. 5 der DIN SPEC 91434. Die Beibehaltung der landwirtschaftlichen Hauptnutzung und die Einhaltung der damit einhergehenden Vorgaben (u. a. Ertrag von mind. 66 % ggü. Referenzertrag; Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Fläche bis max. 10 bzw. 15 %) ist durch den Antragsteller über ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept nachzuweisen.

Ein derartiges Nutzungskonzept ist in den Antragsunterlagen nicht enthalten. Dazu heißt es in der Begründung des Vorentwurfes mit Stand „Vorentwurf Februar 2024“: „Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept entsprechend DIN SPEC 91434 ist im Laufes des Verfahrens zu erstellen.“ (vgl. S. 13, ähnlich auch S. 14, 20 der o. g. Begründung).

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Aufgrund der unvollständigen Angaben kann derzeit nicht eingeschätzt werden, ob die Anforderungen, welche gem. der DIN SPEC 91434 an eine Agri-PV-Anlage gestellt werden, erfüllt sind.

2. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Klimaschutz

Nach den Planungsunterlagen wird die Errichtung einer PV-Anlage in einem Gebiet vorgesehen, welches im südlichen Randlagenbereich durch kohlenstoffreiche Böden (trockengelegte Moore) gekennzeichnet ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen derartige Flächen zwar nicht mit PVA-Modulen bebaut werden und der landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Sie befinden sich jedoch eindeutig innerhalb der Baugebietsgrenzen.

Eine Wiedervernässung dieser Mooregebiete ist mit Realisierung des Vorhabens nicht geplant, so dass bei unveränderter Realisierung der Planungen das Potential dieser Moorflächen zur nachhaltigen und deutlich ergiebigeren Einsparung von CO₂-Emissionen voraussichtlich nicht mehr genutzt werden könnte, es sich also auch ein negativer klimatischer Effekt einstellt, so dass das Vorhaben so mit § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in Einklang zu bringen ist und daher rechtswidrig wäre. Zu empfehlen wäre daher eine geringfügige Anpassung der Baugebietsgrenzen an die der Mooregebiete.

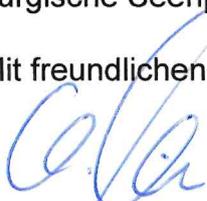
Die Planbegründung verhält sich nur sehr eingeschränkt zu konkreten Fragen der Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima. So heißt es unter 2.2.6 der Begründung wörtlich: „Die vorgesehene Freiflächen-Photovoltaikanlage hat keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion und die des Plangebietes.“. Offenkundig wurden damit keinerlei Ermittlungen angestellt, um die möglichen negativen Folgen des Vorhabens (z.B. lokale Temperaturerhöhung) zumindest auf das Mikroklima darzustellen. Der Planungsentwurf verstößt insoweit gegen § 1a Abs. 5 BauGB, wonach im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Der B-Plan wäre demnach in Ermangelung der Ermittlung konkreter klimaschädlicher Folgen und einer ausgebliebenen entsprechenden Abwägung nicht genehmigungsfähig.

Für Fragen steht Ihnen Herr Reimann (0385-588 69 500) zur Verfügung.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind nicht betroffen.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter



Landesforst Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Lüttenhagen · OT Lüttenhagen, Forsthof 1 ·
17258 Feldberger Seenlandschaft

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 25
17033 Neubrandenburg

EINGANG

06. MAI 2024

Forstamt Lüttenhagen

Bearbeitet von: Herrn Wietasch

Telefon: 0 3 98 31/ 59 1 23
Fax: 0 3 994/ 235 - 403
E-Mail: Roland.Wietasch@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444. 381 05/2024
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Lüttenhagen, den 02. 05. 2024

Entwurf des vorhabenbezogenen Bauplans „Agri – PV – Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ der Gemeinde Lindetal

- Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Lüttenhagen zu o. g. Maßnahme für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 16, Seite 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M – V, S. 790; 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Nach Durchsicht der Unterlagen wird seitens der Forstbehörde dem Entwurf des o. a. B – Plans unter Erteilung von Auflagen zugestimmt.

Auflagen:

1. Im Rahmen der Waldbrandvorsorge ist auf der Waldabstandsfläche entlang des Zaunes ein sechs Meter breiter vegetationsfreier Wundstreifen incl. einer drei Meter breiten Fahrspur anzulegen um die Erreichbarkeit der Waldflächen für Löschfahrzeuge zu gewährleisten.
2. Keine Bepflanzung von Bäumen oder Sträuchern innerhalb der Waldabstandsfläche.

Begründung:

Auf Teilflächen der Flurstücke 81 und 86 der Flur 1, Plath, soll eine Agri - Photovoltaik Anlage errichtet werden. Der Gesamtumfang wird ca. 30 ha betragen. Es wurden zwei Teilbereiche ausgewiesen. Der nördliche Bereich hat keinen Waldberührungspunkt. Die südlich gelegene Fläche würde auf einer Länge von ca.300 Metern an Wald grenzen. Dies sind die FS 74/1 und 77 der Flur 1, Plath. Im Vorentwurf ist dieser Umstand bereits berücksichtigt und entsprechend des § 20 LWaldG M – V auch so dargestellt worden. D. h. der im § 20 vorgegebene Waldabstand von 30 Metern zu Baulichkeiten wird eingehalten. Besagter Waldabstand soll einerseits diese vor Gefahren des Waldes schützen (Windwürfe,

Windbruch, herabfallende Äste). Andererseits ist die Abstandsregelung auch zum Schutz des Waldes vor Gefahren (Waldbrand, Eintrag von gefährdenden Materialien usw.) Im Rahmen der Waldbrandvorsorge ist jedoch vorsorglich ein mögliches Ereignis mit einzukalkulieren. Die Erfordernisse sind in der Waldbrandschutzverordnung (WaldBrSchVO) vom 09. August 2016, zuletzt geändert durch VO vom 30. Juli 2018 (GVOBl. M – V S. 271) enthalten.

Nach § 13 Nr. 4 und 5 Waldbrandschutzverordnung (WaldBrSchVO) ist auf der Seite des Vorhabens, an der Waldflächen angrenzen, innerhalb des Waldabstandes ein 6 Meter breiter Waldbrandschutzstreifen anzulegen und für die Dauer der photovoltaischen Nutzung regelmäßig zu unterhalten.

Dieser sollte aus einer mindestens 3 Meter breiten Fahrspur bzw. Weg, der zu Lösch- und Rettungszwecken genutzt werden kann, entlang des Zaunes (außerhalb) bestehen.

Daneben, auf der dem Waldrand zugewandten Seite ist ein mindestens 3 Meter breiter, während der Waldbrandsaison (März bis tlw. Oktober) vegetationsfrei zu haltender Bodenverwundungsstreifen anzulegen und zu unterhalten.

Um den Waldbrandschutz zu gewährleisten sind im Abstandsbereich auch keine Bäume oder Sträucher anzupflanzen. Diese würden ggf. wieder einen Waldbestand bilden, der dann die Erfordernisse des § 20 LWaldG und der WaldBrSchVO konterkariert.

Insoweit sind die Auflagen in den B – Plan mit aufzunehmen. Diese sind nach Ansicht des Forstamtes ausreichend, um bei einem möglichen Brandereignis ein Übergreifen auf dem benachbarten Wald zu verhindern.

Unter Beachtung der gegebenen Auflagen wären die Bedenken des Forstamtes hinsichtlich des Waldschutzes ausgeräumt. Insoweit wird die Zustimmung zum Vorhaben an die oben genannten Bedingungen geknüpft.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Wietasch

Forstamtmann

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Stargarder Land
Leiter Bau- und Ordnungsamt
Tilo Granzow
Mühlenstraße 30,
17094 Burg Stargard

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin

per E-Mail: t.granzow@stargarder-land.de
per E-Mail (CC): bund.mv@bund.net

Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

BUND-Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

147-24/1/GK

29.05.2024

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5: „Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel“ der Gemeinde Lindental

Sehr geehrter Herr Granzow,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die
Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir erheben Einwände und lehnen die Planung aus den folgenden Gründen ab:

1. Allgemeines

- 1.1. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) und die übrigen Plandokumente widersprechen sich hinsichtlich des geplanten Umfangs des Vorhabens massiv. Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass der AFB von einem veralteten Planungsstand ausgeht. Der Planungsstand ist in allen Dokumenten zu vereinheitlichen.

Dies betrifft unter anderem die GRZ (im Bebauungsplan 0,3 & im AFB 0,7), den Modulreihenabstand (in der Begründung 6 – 10 m und nach AFB 3 m), die Pufferzonen als Abstandsflächen zu den gesetzlich geschützten Biotopen (nach Begründung 10 m und nach AFB 5 m), die Kompensationsmaßnahmen und den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Da es sich bei den Vorhaben nicht um eine Konversionsfläche im Sinne des EEG handelt, ist ein Zielabweichungsverfahren bei der zuständigen Raumordnungsbehörde zu beantragen. Dabei ist insbesondere die Bodenfruchtbarkeit zu berücksichtigen (s.u.).

- 1.2. Die Begründung behauptet auf S. 8, dass nach Gaia MV im Plangebiet Ackerwertzahlen zwischen 34 und 38 aufträten. Wie die Darstellung in Anhang I zeigt, weist Gaia MV jedoch wesentlich höhere Ackerwertzahlen in zumindest Teilen des Geltungsbereiches aus. Die tatsächlichen Ackerwertzahlen im Vorhabengebiet sind zu ermitteln, gerade da dies deutlichen Einfluss auf die Abwägung für das Zielabweichungsverfahren hat. Dazu sei angemerkt, dass Flächen mit über 40 Bodenpunkten in der Abwägung mit einem Malus zu versehen sind und Flächen mit über 50 Bodenpunkten generell von Freiflächen-PVA freigehalten werden sollten.

Der BUND fordert ausschließlich die Flächen in Ackernutzung mit Freiflächen PVA zu bebauen und das Dauergrünland soweit irgend möglich nicht zu überbauen. Der oft beschriebene, positive Effekt auf die Biodiversität von Freiflächen PVA hängt vor allem mit dem Wegfall von mineralischen Düngern und Pestiziden sowie mit der Umwandlung von Acker in Grünland zusammen. Wenn jedoch bestehendes Grünland mit Freiflächen-PVA überbaut wird, verringert sich der positive Effekt auf die Biodiversität drastisch.

- 1.3. In der Biotoptypkartierung auf S. 22 der Begründung ist im westlichen Bereich des Plangebietes eine GRZ von 0,1 angegeben. Im Bebauungsplan ist jedoch flächendeckend eine GRZ von 0,3 angegeben. Es ist klarzustellen, welche GRZ in diesem Bereich tatsächlich angewendet werden soll. Selbiges gilt für eine Teilfläche im Osten des Plangebietes.
- 1.4. Nach unseren Informationen wird aktuell ein gesamtheitliches Konzept zur Planung von geeigneten Flächen für Freiflächen-PVA in der Region erarbeitet. Wir empfehlen entweder mit der Aufstellung des Bebauungsplans abzuwarten, bis dieses Konzept fertig ist oder im Vorfeld das Gespräch mit den Planenden zu suchen, um den Bebauungsplan und dieses übergreifende Konzept miteinander in Einklang bringen.
- 1.5. Die Vermeidungsmaßnahme V6 sieht vor, dass keine Hunde zur Bewachung der PV-Anlage eingesetzt werden dürfen. Wir empfehlen als Ausnahme aufzunehmen, dass im Falle einer Scharfbeweidung Hütehunde zur Wolfsabwehr eingesetzt werden dürfen.
- 1.6. Wir bitten darum, dass landwirtschaftliche Nutzungskonzept, welches im laufenden Verfahren nach DIN SPEC 91434 erstellt wird, den Unterlagen des Entwurfes beigelegt wird und wir bei der Auslegung des Entwurfes erneut beteiligt werden.
- 1.7. In der Begründung auf S. 14 heißt es: *„Bei der gewählten Kategorie der Agri-PV-Anlage darf, die nicht nutzbare Fläche der landwirtschaftlichen Fläche 15 % nicht überschreiten. Der entsprechende Nachweis ist im Vorhaben- und Erschließungsplan zu erbringen.“*

Im vorliegenden Erschließungsplan ist jedoch nicht zu erkennen, dass die landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche 15% nicht unterschreitet. Dieser Nachweis ist entsprechend zu erbringen.

- 1.8. Wir begrüßen die aktuell in Bebauungsplan vorgesehene Schneise zwischen den beiden Teilflächen, sodass der Zerschneidungseffekt für Großsäuger abgemildert wird.

2. Allgemeine, Ökologische Hinweise:

Für das vorliegende Vorhaben sollte aus Sicht des BUND Folgendes im B-Plan und im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgesetzt werden:

- 2.1. Die Module sollten einen Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante haben, damit keine Verletzungsgefahr für Weidetiere besteht und die Bodenvegetation ausreichend Sonnenlicht erreicht. Die Modultische sollten max. 5 m tief sein. Als ökologische Alternative zu den rohstoff- und energieintensiven Materialien Stahl und Aluminium sollte auf Stahlträger montiertes, heimisches Holz für die Aufständering sowie Rahmenkonstruktion verwendet werden.
- 2.2. Die verwendeten Bauteile bzw. Materialien sollten einen maximalen Grad an Demontierbarkeit und Recyclingfähigkeit aufweisen.
- 2.3. Für die Pflege der Grünfläche sowohl unter und zwischen den Modulreihen als auch für die Pflege der Kompensationsflächen sollte bevorzugt auf eine Schafbeweidung oder Fortsetzung der Beweidung mit Rindern gesetzt werden. Ist dies nicht möglich, sollte im festgesetzten Zeitraum eine alternierende Mahd erfolgen, um ein permanentes Nahrungsangebot für Insekten und Pflanzenfresser zu erhalten.
- 2.4. Die Anlage ist nach 30 Jahren vollständig und rückstandslos zurückzubauen, um nachdem Ende dieser Nutzung die landwirtschaftliche Nutzung wiederherzustellen. Für die Kosten hat der Anlagenbetreiber aufzukommen.

3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

- 3.1. In der Begründung auf S. 13 ist aktuell vorgesehen die zur Erschließung notwendigen Wege nicht zu befestigen. Dementsprechend ist auch in der EAB kein Versiegelungs- bzw. Teilversiegelungszuschlag für diese Flächen vorgesehen. Um rechtlich zu sichern, dass die Erschließungswege tatsächlich nicht versiegelt oder teilversiegelt werden, ist dies als Auflage in den Bebauungsplan zu übernehmen.

In der EAB wird davon ausgegangen, dass 90% der Fläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar seien und daher auf diesen kein Eingriff stattfände. Nach §14 BNAtSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft definiert als: *„Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Die Umwandlung von Acker bzw. Grünland in Agri-PV stellt eine Veränderung der Gestalt einer von Grundflächen und eine mögliche, erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes da. Daher muss die gesamte Fläche mit einer Sondernutzung für Agri-PV in die EAB einbezogen werden.

Eine Ausgliederung zumindest der Zwischenmodulflächen muss fachlich valide begründet werden. Besonders die Flächen unter den Modulen sind in jedem Falle vollständig als Flächen eines Eingriffes zu betrachten, da diese teilüberbaut werden (s. Punkt 3.2). Dazu sagt auch die Begründung S. 20: *„Grundsätzlich ist die Fläche unter Modulen mit einer lichten Höhe unter 2,10 m als landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche (AN) anzusehen. Wenn im zu erarbeitenden landwirtschaftlichen Nutzungskonzept definiert ist, dass eine Bearbeitung auch unter einer lichten Höhe vom 2,10 m stattfindet und unter dieser Fläche ein Ertrag von 66 % erreicht wird, dann reduziert sich AN entsprechend.“* Auch wenn unter den PV-Modulen weiter Landwirtschaft betrieben werden kann, sinkt doch aufgrund des Eingriffes der Ertrag dieser Flächen.

- 3.2. Durch die Bodenüberdeckung der Modulflächen kommt es zur Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulen. Das gesammelte Tropfwasser an den Modulkanten kann zu Bodenerosion durch sogenannte Erosionsrinnen führen. Abhängig von Anlagentyp, Sonnenstand und Jahreszeit kommt es zu einer dauerhaften bis teilweisen Verschattung des Bodens unter, zwischen und nördlich der Modulreihen. Außerdem sind die Auswirkungen durch Auswaschungen von Nanopartikeln aus Modulbeschichtungen oder Aufständern auf den Boden bzw. das Edaphon sind noch nicht näher untersucht. Daher ist entweder die konkret geplante Fläche der senkrecht auf den Boden projizierten Module (abzüglich der durch die Ramppfosten vollversiegelten Fläche) als Versiegelungszuschlag für eine Teilversiegelung heranzuziehen, was bei der vorliegenden Planung der GRZ von 0,3 abzüglich der Vollversiegelung durch Ramppfosten und Trafostation entspricht.

Neben dieser fachlichen Argumentation gilt zudem planungsrechtlich:

Die aktuelle HzE beschreibt die Verwendung des Versiegelungszuschlages wie folgt: *„Nahezu alle Eingriffe sind neben der Beseitigung von Biotopen auch mit der Versiegelung bzw. Überbauung von Flächen verbunden. Das führt zu weiteren Beeinträchtigungen insbesondere der abiotischen Schutzgüter, so dass zusätzliche Kompensations-verpflichtungen entstehen. Deshalb ist biotoptypunabhängig die teil-/vollversiegelte bzw. überbaute Fläche in m² zu ermitteln und mit einem Zuschlag von 0,2/ 0,5 zu berücksichtigen.“*

Auch wenn die Überschilderung der Fläche durch die Solarmodule keine Versiegelung in diesem Sinne darstellt, so stellt sie planungsrechtlich eine Überbauung der Fläche da. Dies ist planungsrechtlich auch in den vorliegenden Planunterlagen so verankert, da der Bebauungsplan eine GRZ von 0,3 angibt. Die GRZ ist nach §19 BauNVO definiert als: *„Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des Absatzes 3 zulässig sind. Zulässige Grundfläche ist der nach Absatz 1 errechnete Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. [...]“*

Damit nimmt die aktuelle Planung an, dass 30% des Sondergebietes für PVA mit baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Dies entspricht einer Überbauung im Sinne der HzE. Daher sollte für diese Fläche auch der Teilversiegelungs- bzw. Teil-Überbauungszuschlag einberechnet werden.

- 3.3. Die Biotoptypkartierung auf S. 22 der Begründung und auf S. 7 im AFB widerspricht den Angaben im Feldblockkataster (siehe Anhang II). Nach Feldblockkataster ist der Anteil von Grünland im Planungsgebiet wesentlich geringer als aktuell angegeben. Es ist per Kartierung vor Ort klarzustellen welche Nutzung tatsächlich vorliegt und ob entweder die Biotoptypkartierung oder die Angaben im Feldblockkataster fehlerhaft sind.

4. Artenschutz

- 4.1. Der AFB empfiehlt auf S. 24, dass die Baufeldfreimachung erst zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zu realisieren ist. Diese Maßnahme ist zur rechtlichen Sicherung in den Bebauungsplan zu übernehmen. Der Bebauungsplan schließt nämlich aktuell eine mögliche Baufeldfreimachung bzw. Bauarbeiten im September nicht aus.
- 4.2. Der AFB empfiehlt auf S. 24 in der Vermeidungsmaßnahme V5, dass die Zäune, welche die Anlage umgeben, mit einer Bodenfreiheit zu errichten sind. Der BUND schlägt eine Bodenfreiheit von 15 cm vor, damit Kleinsäuger die Wanderung durch das Gebiet ermöglicht wird und keine Zerschneidungswirkung entsteht. Gleichzeitig sollte dabei der Wolfsschutz für eine potenzielle Schafsbeweidung oder für den Schutz der Kläber bei Fortsetzung der Rinderhaltung mitbedacht werden.
- 4.3. Im AFB S. 14 heißt es: *„Die nach vorgeschlagenem Konzept verlustig gehenden 13,5 ha für Module und sukzessive zu Waldentwicklung müssen durch Umwandlung von 13,5 ha Ackerfläche in Grünland im 2 km Umkreis der Horste kompensiert werden. Unter dieser Voraussetzung hat das Vorhaben hat keine populationsgefährdende Wirkung auf Groß- und Greifvogelarten.“*

Der AFB geht jedoch noch von einem wesentlich anderen Planungsstand aus als der Bebauungsplan und die Begründung. Nach UB S. 39 sind nur 1,7 ha als Ausgleichsfläche vorgesehen. Damit ist die Voraussetzung für das Entfallen der populationsgefährdenden Wirkung auf Groß- und Greifvogelarten nicht mehr gegeben.

Der UB argumentiert dazu auf S. 35: *„12 ha Grünland als potenzielles Nahrungshabitat für zwei Weißstorchpaare befinden sich im Sondergebiet. Zwischen den Modulrändern wird mindestens ein Abstand von 6 m eingehalten. Bei Schrägstellung der Module kann sich dieser auf 10 m erweitern. Damit ist gewährleistet, dass Feldlerchen und Weißstorch das Sondergebiet weiterhin als Brut- bzw. Nahrungshabitat nutzen können.“*

Für die Feldlerche gibt es Studien, die eine Nutzung von Solarparks als Bruthabitat ab 6 m Modulabstand belegen. Allerdings sollen nach aktueller Planung in diesem Gebiet bewegliche Module verwendet. Aus Sicht des BUND ist zu befürchten, dass durch die Bewegung der großen Objekte in der Landschaft eine Scheuch-Wirkung entstehen kann. Entweder ist eine wissenschaftliche Studie zu zitieren, die diese Scheuch-Wirkung eindeutig widerlegt oder es ist der Worst-Case anzunehmen (also eine Beeinträchtigung der genannten Arten).

4.4. Nach unseren Erkenntnissen befindet sich im Wald südöstlich des Planungsgebietes mindestens ein Horst des Rotmilans. Es ist davon auszugehen, dass diese Art das Planungsgebiet als Nahrungsgebiet nutzt. Es ist darauf zu achten, dass der Rotmilan durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Aktuell wird diese Art im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht behandelt.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

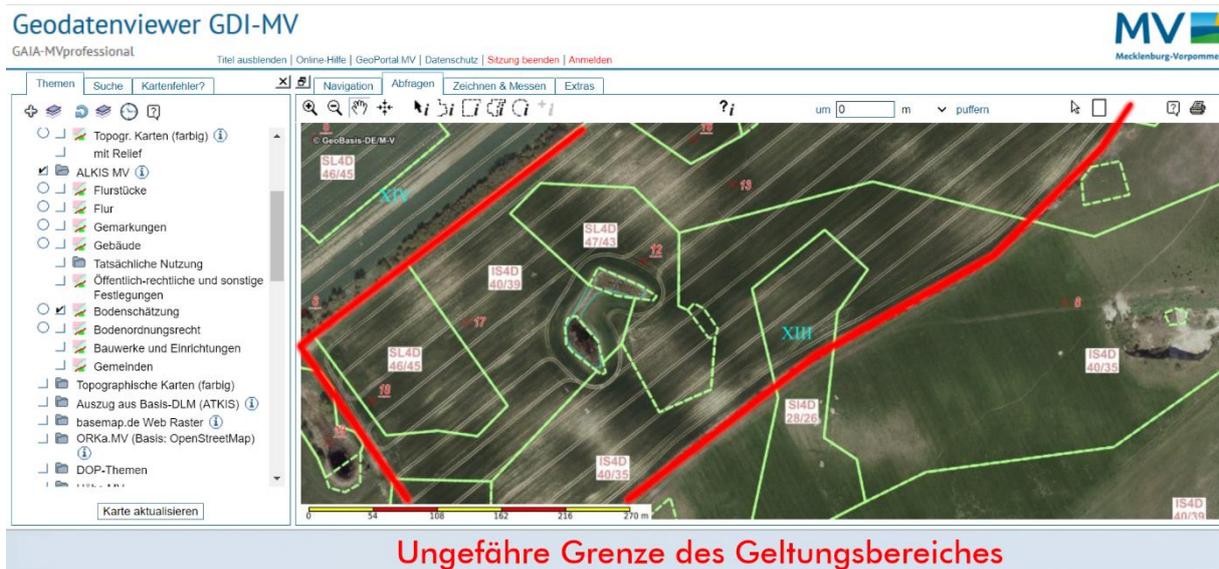
Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

Anhang I Ackerwertzahlen nach Gaia MV (Daten abgerufen am 29.05.2024, 10.00 Uhr)



Anhang II Auszug aus dem Feldblockkaster nach Gaia MV

