

Begründung zur

6. Änderung

des Flächennutzungsplans

der Stadt Plau am See

(Agri-Solaranlage in Hof Lalchow)



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

Änderungen/Ergänzungen zur Fassung vom 08.08.2023 in rot und kursiv



08. April 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Planerfordernis
2. Vorhandener Flächennutzungsplan
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung
4. Vorhandene Planungen
 - 4.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern
 - 4.2. Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg
 - 4.3. Landesplanerische Stellungnahme
5. Räumlicher Geltungsbereich
6. Einschätzung des Plangebiets
 - 6.1. Bisherige Nutzungen
 - 6.2. Naturschutz
 - 6.3. Denkmalschutz
 - 6.4. Wald
 - 6.5. *Immissionsschutz*
 - 6.6. *Bodenschutz*
 - 6.7. *Niederschlagswasser*
 - 6.8. *Bundesstraße B 191*
 - 6.9. *Gewässer II. Ordnung*
 - 6.10. *Elektrofreileitung*
 - 6.11. *Telekommunikationslinien*
7. Literatur

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**



08. April 2025

1. Planerfordernis

Die Stadt Plau am See beabsichtigt, westlich und nördlich des Ortsteils Hof Lalchow Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu errichten. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen soll der Bebauungsplan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" aufgestellt werden. Da die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Nutzungen dem Planungswunsch nicht entsprechen soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend BauGB § 8 Abs. 3 geändert werden.

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 Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gegenüber den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) aufgrund verschiedener Abstimmungen reduziert.



08. April 2025

2. Vorhandener Flächennutzungsplan

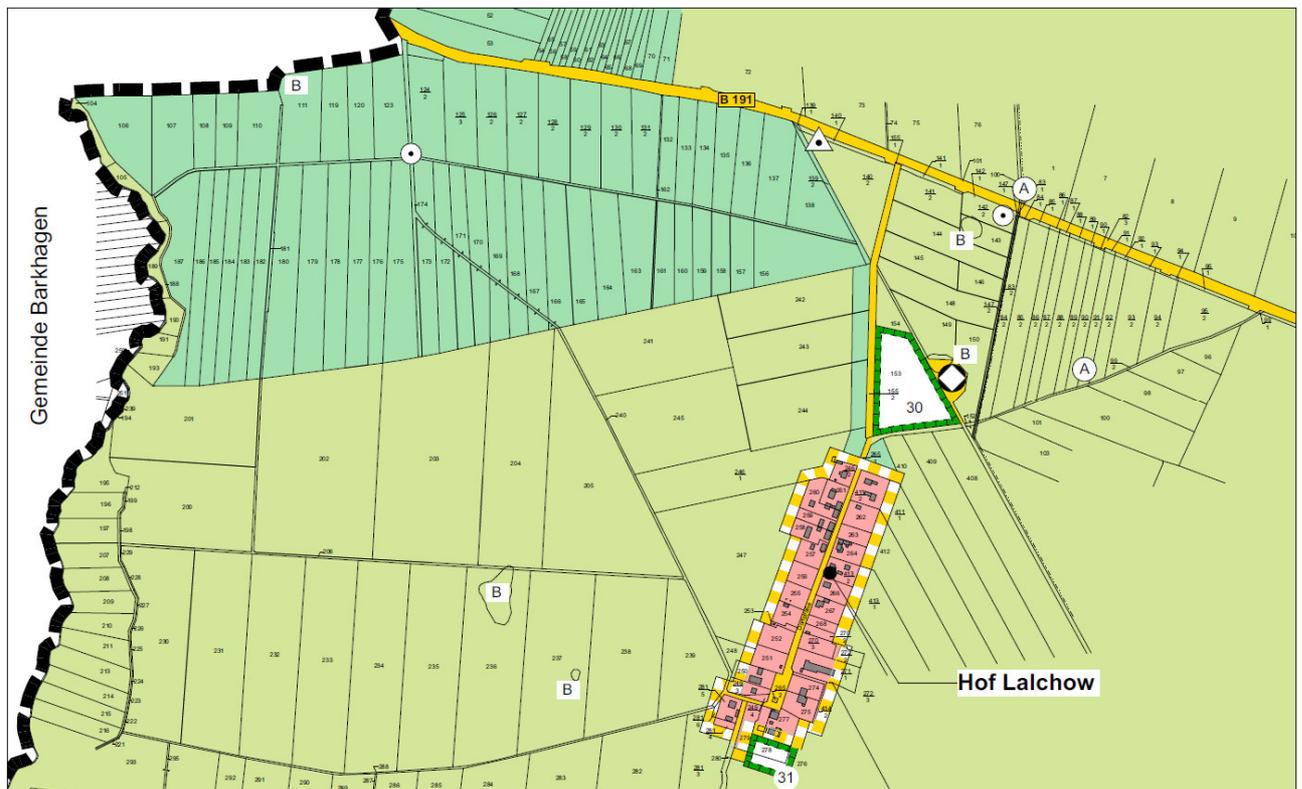
Der Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See wurde am 11.09.2002 wirksam.

Seitdem wurden die 1. bis 5. Änderung des F-Plans wirksam, das Plangebiet ist von den bisherigen Änderungen des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

Das Plangebiet der 6. F-Planänderung verfügt im wirksamen Flächennutzungsplan über folgende Ausweisungen:

- Flächen für die Landwirtschaft,
- Flächen für Wald,
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Desweiteren wird auf 4 Biotop- und 2 Alleen hingewiesen.



Flächen für die Landwirtschaft



Flächen für Wald



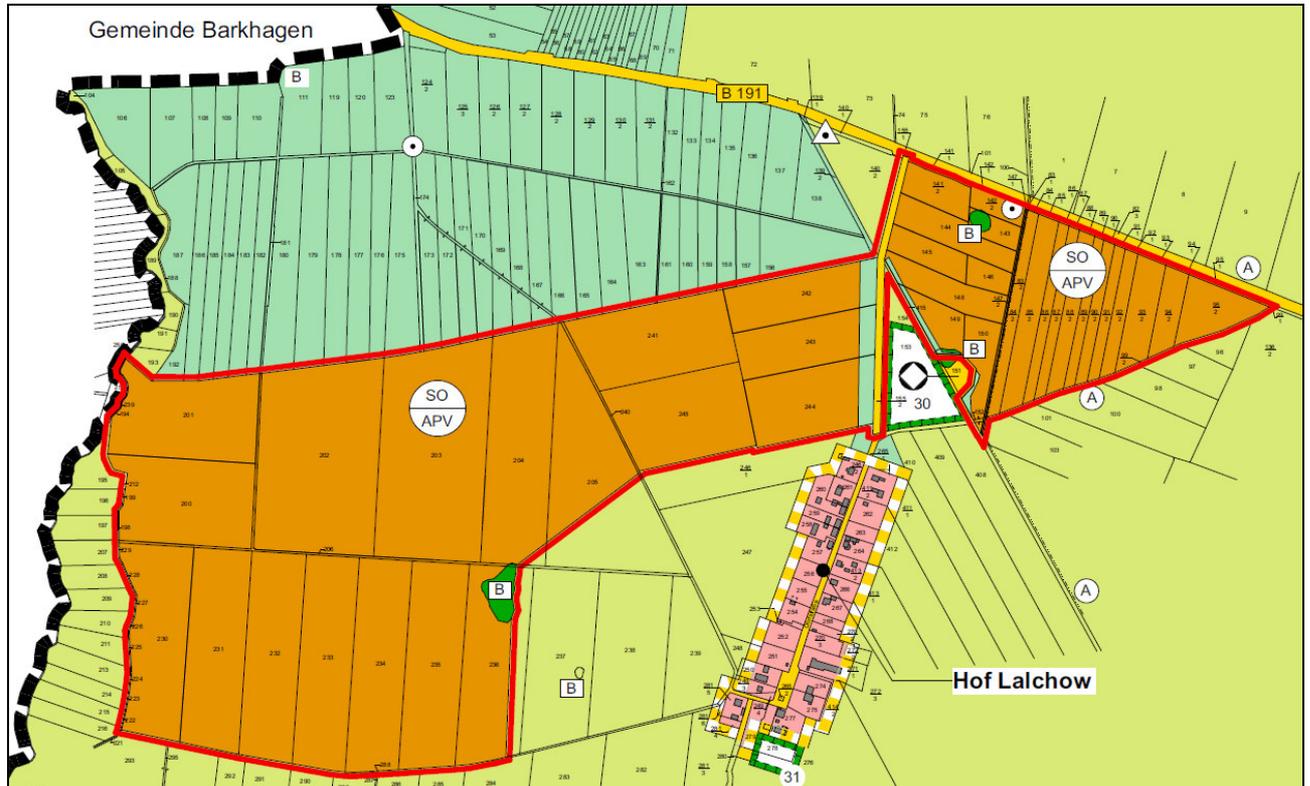
Sonstige überörtliche und
örtliche Hauptverkehrsstraßen



08. April 2025

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

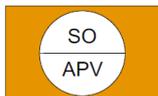
Vorgesehene Änderungen



Änderungen



Geltungsbereich
der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



sonstiges Sondergebiet
hier: Agri-Photovoltaik



Fläche für Wald



Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes
hier: Biotope



08. April 2025

Anstelle der bisher wirksamen Ausweisung als Flächen für die Landwirtschaft werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung
SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik
dargestellt.

Die Hauptverkehrsstraße wird nicht verändert. Die Biotope werden zur besseren Lesbarkeit der Planung dunkelgrün gefärbt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die folgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" dienen der Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten.

In diesem Projekt wird die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung 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-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434. *Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept gemäß DIN SPEC 91434 wird in die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" eingefügt.*

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

Ziele für die Aufstellung der F-Planänderung sind der Klimaschutz, Tierwohl und Wassereinsparung, Reduzierung der Treibhausgasemissionen und 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.

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.

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



08. April 2025

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

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.



08. April 2025

4. Vorhandene Planungen

4.1. 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 bestehen 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 landwirtschaftliche 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.

...



08. April 2025

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-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)**⁴

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.² 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.

Zu Agri-PV-Anlagen gibt es leider im LEP M-V noch keine konkreten Aussagen.

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

4.2. 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 Veröffentlichung erfolgt im Amtsblatt M-V Nr. 3 am 13.01.2012.

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.³

² Gesprächsvermerk Nr. 1 zum B-Plan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“, „ 13.07.2023, Bauamt Plau am See

³ <https://www.region-westmecklenburg.de/Regionalplanung/RREP-WM-2011> am 14.10.2021



08. April 2025

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

Damit gelten folgende Programmsätze:

„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.



08. April 2025

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. Der für Plau am See wichtige Naturraum „Uferzone des Sees“ muss für den Tourismus erlebbar sein und bleiben.“⁴

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 Freiflächen-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.

...

⁴ Fortschreibung der Tourismuskonzeption, 18.07.2013, Seiten 10 und 11



08. April 2025

- (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.“

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 besprochen 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.



08. April 2025

„(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.“

...

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. 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.

Zu Agri-PV-Anlagen gibt es leider im RREP WM noch keine konkreten Aussagen.

Das geplante Vorhaben ist mit den Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

4.3. 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.



08. April 2025

Zur Bewertung der parallelen Nutzung durch die Landwirtschaft und zur Stromgewinnung durch Solarmodule ist die Art der Ausgestaltung der Anlage sowie das Verhältnis der Nutzungsarten 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.⁵

⁵ Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung vom 18.01.2024



08. April 2025

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 6. F-Planänderung befindet sich in der Flur 1 der Gemarkung Klebe und in der Flur 1 der Gemarkung Lalchow.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 92,78 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.

Das Staatliche 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.⁶

⁶ *Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt vom 15.01.2024*



08. April 2025

6. Einschätzung des Plangebiets

6.1. 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.

6.2. Naturschutz

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

Im Plangebiet vorhandene Biotope wurden dargestellt und werden im nachfolgenden B-Plan Nr. 39 näher beschrieben.

6.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet *befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalsbereich.*

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).⁷

6.4. Wald

Nördlich des westlichen Teils des Plangebiets *und zwischen den beiden Teilen des Solarparks* befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes. *Der Wald wurde im Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der Planzeichnung als Wald dargestellt.*

⁷ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 29.01.2024



08. April 2025

6.5. Immissionsschutz

Ein Blendgutachten mit Betrachtung aller möglichen Gefährdungen wird Verfahren zur Aufstellung des B-Plans Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" erarbeitet.

6.6. Bodenschutz

Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigungen der Böden, gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung von Beginn der Vorbereitung bis zum Abschluss des Vorhabens von einem Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen.

Die Dokumentation ist der unteren Bodenschutzbehörde unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

Die für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen, sind Flächen mit Bodenfunktionsbereichen welche als erhöht schutzwürdig eingestuft wurden. Boden mit erhöhter Schutzwürdigkeit sollten nur nachrangig baulich genutzt werden.⁸

Der hochwertige Boden im Bereich der geplanten Agri-Photovoltaikanlage bleibt erhalten und wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Es erfolgt nur eine minimale Versiegelung durch die Aufständierungen der PV-Modultische und durch Aufstellung weniger Trafoanlagen.

6.7. 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.

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.

⁸ Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 29.01.2024



08. April 2025

6.8. Bundesstraße B 191

Die 20 m-Anbauverbotszone zur B 191 wird von der geplanten Photovoltaikanlage eingehalten, obwohl gemäß § 9 Abs. 2c Bundesfernstraßengesetz⁹ die Anbauverbotszone nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gilt.

6.9. Gewässer II. Ordnung

Das Gewässer Gewässer II. Ordnung – L 5925.093 tangiert am äußersten westlichen Rand das Plangebiet. Der Abstand von 5 m zwischen Böschungsoberkante und neuen baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der Baugrenze im nachfolgenden B-Plan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" gesichert.

6.10. Elektrofreileitung

Das Plangebiet wird von einer 20 kV Freileitung der WEMAG Netz GmbH durchquert. Diese Versorgungsleitung darf nicht über- oder unterbaut werden. Die Freileitung muss in einem 16 m breiten Schutzstreifen (8m beidseitig ab Trassenachse) ausgezäunt werden inklusive einer beidseitigen Anfahrtsmöglichkeit für schwere Technik.¹⁰ Aufgrund des hohen Verlust an Fläche für die Photovoltaikanlage soll die Freileitung an den Rand des Plangebiets verlegt werden.

6.11. Telekommunikationslinien

Die WEMACOM Telekommunikation GmbH hat Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich der F-Planänderung 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 39.¹¹

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 innerhalb des Plangebiets und wird bei der Errichtung der Photovoltaikanlage beachtet.¹²

⁹ 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

¹⁰ E-Mail der WEMAG Netz GmbH vom 16.04.2024

¹¹ Stellungnahme der WEMACOM Telekommunikation GmbH vom 19.01.2024

¹² Stellungnahme der Telekom Technik GmbH Telekommunikation GmbH vom 11.01.2024



08. April 2025

7. 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/Schwerin 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