

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Struzyna

Telefon 03871 722-6307 Fax 03871 722-6307

E-Mail steffi.struzyna@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 230089

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 315

Datum
29.01.2024

Betrifft: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans, Stadt Plau am See

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Stadt Plau am See wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Keine Bedenken.

Christian Schreiber, Tel.: -3315

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz – gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Martin Erdmann, Tel.: -3817

FD 53 – Gesundheit

Grundsätzlich haben wir aus Sicht des FD Gesundheit keine Einwände gegen die Nutzungsänderung. Die Errichtung der Agri-Photovoltaik-Anlagen muss so erfolgen, dass die Wohnqualität und somit der Erholungswert für das angrenzende Wohngebiet nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Hinweis: Da es sich um ein neues Verfahren zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion handelt, wird zum nachfolgenden B-Plan ein Blendgutachten gefordert.

Sylvia Barden, Tel.: -5373

SITZ PARCHIM | Pultitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-7777 | www.kreis-lup.de

Dienstgebäude Ludwigslust | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-7777

Rechnungsadresse | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: rechnung@kreis-lup.de

Bankverbindung | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL

Öffnungszeiten | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen

Ihre Behördennummer 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Keine Bedenken.

Ralf Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

- Die Flurstücksnummer 415 (Wegeflurstück) westlich angrenzend an 148, 149, 151 fehlt.
- Die Darstellung des Flurstücks 151 ist ebenfalls nicht korrekt, da es sich nicht um das Flurstück 151 handelt, sondern um die 415 und 151 – die Trennung fehlt!
- Die Flurstücksnummer 136/1, 136/2 östlich angrenzend an 99/1 (Gemarkung Klebe) fehlt.

Silke Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – BauordnungDenkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Es sind nachrichtlich folgende Hinweise in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen:

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).

Stephanie Vollmer, Tel.: -6322

Bauplanung

Keine Bedenken.

Angela Keil, Tel.: -6304

Bauleitplanung

Seitens der Bauleitplanung bestehen folgende Anmerkungen:

Es wird empfohlen, den Maßstab auf der Planzeichnung sowohl als numerische Angabe (z.B. Maßstab = 1:10.000) als auch in Form einer Maßstabsleiste darzustellen (Bielenberg/Stock, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, PlanZV, § 1 Rn. 15).

In der Planzeichenerklärung sollten entweder ausschließlich die im Geltungsbereich verwendeten Zeichen

aufgeführt werden, oder sämtliche dargestellte Planzeichen. Insbesondere wird hier auf die Flächen für Landwirtschaft und die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verwiesen. Zudem fehlen die Allen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft in der Planzeichenerklärung.

Außerdem sollte in der Planzeichenerklärung ergänzt werden, dass Biotope neben der dunkelgrünen Darstellung auch mit einem „B“ gekennzeichnet sind.

Die Verfahrensvermerke sind im weiteren Verfahren beizufügen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans sollte weiterhin parallel zur Aufstellung des zugehörigen Bebauungsplans verlaufen.

Lisa Tiedemann, Tel.: -6312

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Andrea Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf Begründung, Dipl. Ing. Wolfgang Geistert, Stand 08.08.2023
- Vorentwurf Planzeichnung, Dipl. Ing. Wolfgang Geistert, Stand 08.08.2023

Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See bestehen aus naturschutzfachlicher sowie artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39 "Agri-Solaranlage Hof Lalchow" der Stadt Plau am See im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.

Julia Steinke, Tel.: -6807

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände					11.01.24 Ahrens	Sander 08.01.20 23	
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	19.01.2024 Rahn	19.08.2024 Rahn	19.01.2024 Krüger	19.01.2024 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser- und Bodenschutz

Auflagen:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.

- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.
- Bodenmieten sind nicht zu befahren.
- Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.
- Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.
- 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 uBb unverzüglich nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

Hinweise:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- Angrenzend zum Vorhabensbereich ist auf dem Flurstück 151, Flur 1 der Gemarkung Lalchow eine altlastenverdächtige Fläche. Es handelt sich um die ehem. Fäkaldeponie Lalchow.
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.
- Für die bodenkundliche Baubegleitung sind neben der DIN 19731 Ausgabe 5/98 und der DIN 19639 die Verwendung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) und die Arbeitshilfe - Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure - zu empfehlen.
- 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. Ich möchte darauf hinweisen, dass zur Umsetzung der Vorsorgeverpflichtungen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Böden (§ 7 BBodSchG i. V. m. § 1 Abs. 2 LBodSchG M-V) Flächenneuanspruhen für die Solarstromerzeugung auf Böden mit allgemeiner oder geringer Schutzwürdigkeit gemäß Bodenfunktionsbewertung M-V zu lenken sind. Die Errichtung von PV auf Gebäuden, Parkplätzen und sonstigen versiegelten Flächen, auf vorbelasteten militärischen oder wirtschaftlichen Konversionsflächen (Industrie- und Gewerbebrachen), gesicherten Altablagerungen oder sonstigen Böden mit beeinträchtigten natürlichen Funktionen hat weiterhin Vorrang vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Verfügbarkeit solcher flächensparenden und bodenschonenden Standortalternativen ist zu prüfen. Für die Bewertung des Schutzguts Boden und seiner Funktionen wird für M-V die Bodenfunktionsbewertung des LUNG M-V zur Anwendung empfohlen, die auf Grundlage der Beurteilung bodenkundlicher Parameter erarbeitet wurde.

Maria Krüger, Tel: -6871

Gewässer

Die 6. Änderung des F-Planes der Stadt Plau am See bezieht sich auf einen Bereich für eine Solaranlage in Hof Lalchow.

Aus wasserrechtlicher Sicht wird der 6. Änderung zugestimmt.

Forderungen: Der Wasser- und Bodenverband „Mildenitz-Lübzer Elde“ ist zur Änderung des F-Planes zu beteiligen, da sich westlich des Gebietes der Vorfluter 5925.093 befindet und sich auch in diesem Gebiet verrohrte Gewässer und ggf. Dränungen befinden können.

Mit der nächsten Beteiligung ist anzugeben, wo das Niederschlagswasser der Solaranlage verbleibt.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Pia Rahn, Tel.: -6834

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See umfasst in der Flur 1, Gemarkung Lalchow, mehrere Flurstücke sowie mehrere Flurstücke in der Flur 1, Gemarkung Klebe. Mit dem Planvorhaben wird ein Sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ ausgewiesen.
2. Die Lage des Plangebietes verläuft vom Westen bis zum Norden um den Ortsteil Lalchow der Stadt 19395 Plau am See. Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Dorfstr. Nr. 1 und 13 bis 21) befinden sich im Innenbereich und werden aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets maßgebend.

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

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

an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden.

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

3. Für die Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ ist eine Blendwirkung der eingesetzten Photovoltaik-Module für die Umgebung auszuschließen.
4. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
5. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennspannung von 110 Kilovolt und mehr oder einer Gleichstromanlage ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz, mindestens zwei Wochen vor Inbetriebnahme vorzulegen.
6. Der Betreiber hat die maßgeblichen Daten, sowie einen Lageplan vorzuhalten und dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.

Allgemeine Hinweise

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,

- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
2. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
 3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
 4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.
 5. Im Sinne der 26. BImSchV sind Niederfrequenzanlagen ortsfeste Anlagen zur Umspannung und Fortleitung von Elektrizität mit einer Nennspannung von 1000 Volt oder mehr, einschließlich Bahnstromfern- und Bahnstromoberleitungen und sonstiger vergleichbarer Anlagen im Frequenzbereich von 1 Hertz bis 9 Kilohertz.
 6. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung der in Anhang 1a genannte Grenzwert der magnetischen Flussdichte nicht überschritten wird, sowie Wirkungen wie Funkenentladungen auch zwischen Personen und leitfähigen Objekten, die zu erheblichen Belästigungen oder Schäden führen können, vermieden werden.
 7. Im Sinne der 26. BImSchV sind Gleichstromanlagen ortsfeste Anlagen zur Fortleitung, Umspannung und Umrichtung, einschließlich der Schaltfelder, von Gleichstrom mit einer Nennspannung von 2000 Volt oder mehr.
 8. Entsprechend des § 4 der 26. BImSchV sind bei Errichtung und wesentlichen Änderungen von Niederfrequenzanlagen die Anforderungen zum Zweck der Vorsorge zu berücksichtigen.
 9. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennleistung von weniger als 110 Kilovolt ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV nicht erforderlich.
 10. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.
 11. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
 12. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auftreten und mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. In Anlehnung an [Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise), verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002] kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an Verkehrsflächen der B191.

Abfallwirtschaft

Keine Bedenken.

Steven Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-03/24 (B-Plan)
Datum: 18.01.2024

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung und Planung), Amt Plau am See, WM V 510

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Ihre Schreiben vom: 20.12.2023 (Posteingang: 20.12.2023)
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrter Herr Geistert,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Plau am See jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2023) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage westlich der Ortslage Hof Lalchow. Dies soll der zusätzlichen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen durch eine Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91434 dienen. Dazu werden Flächen für die Doppelnutzung mit der unveränderten Hauptnutzung

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

als Flächen für die Landwirtschaft und der zusätzlichen Sekundärnutzung durch eine Agri-Photovoltaikanlage definiert. Als landwirtschaftliche Nutzung ist Dauerweideland für Rinder und gegebenenfalls andere Nutztiere zwischen und unter den Modultischen vorgesehen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird dauerhaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger, Landwirt und Stadt gesichert. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 21 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See wird für den Vorhabenstandort im Wesentlichen Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ vorgesehen.

Raumordnerische Bewertung

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

Zur Bewertung der parallelen Nutzung durch die Landwirtschaft und zur Stromgewinnung durch Solarmodule ist die Art der Ausgestaltung der Anlage sowie das Verhältnis der 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 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 FNPs ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

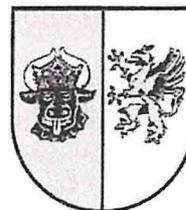
Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstr. 11
18292 Krakow am See

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-357-23-5121-76114
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Januar 2024

Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 20. Dezember 2023

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es handelt sich hier um einen Vorentwurf für eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Es soll auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, außerhalb der im LEP definierten Gebietskulisse, eine Agri-Photovoltaikanlage in den Gemarkungen Klebe und Hof Lalchow errichtet und betrieben werden. Bisher ist diese Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ausweisung im FNP soll nun als sonstiges Sondergebiet – Agri-Photovoltaik erfolgen. Die landwirtschaftliche Nutzung soll dauerhaft in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger, Landwirt und der Stadt gesichert werden. Zusätzlich soll eine nachrangige Nutzung als Agri-PV-Anlage nach DIN SPEC 91435 ermöglicht werden. Da die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden, ist kein Zielabweichungsverfahren notwendig.

Konkret sollen Flächen der Ackerfeldblöcke DEMVLI085CB20028 und DEMVLI085CB40029 in einem Umfang von insgesamt 92,78 ha in Anspruch genommen werden. Es ist beabsichtigt, die Ackerfläche in eine Dauerweide für Rinder und andere Nutztiere umzuwandeln. Zu den Bodenpunkten wurden bisher keine Angaben gemacht.

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

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

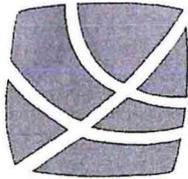
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Immissionsschutz- sowie abfallrechtliche Belange, die meine Zuständigkeit berühren, liegen nicht vor.

Im Auftrag


Anne Schwanke



Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern Der Vorstand



Forstamt Karbow • Lindenstraße 1 • 19386 Gehlsbach OT Karbow

**Herrn
Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See**

Forstamt Karbow

Bearbeitet von: Frau Witt
Telefon: 038733 228-0
Fax: 03994 235-429
E-Mail: jaqueline.witt@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381-FoA29-2024-002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Karbow, 30. Januar 2024

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See als für ein Gebiet nordwestlich von Hof Lalchow – Agri-Solaranlage Hof Lalchow

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 1 Waldflächen und Waldabstand

Sehr geehrter Herr Geistert,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Karbow für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 20 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 35 LWaldG M-V, sowie in Verbindung mit der Waldabstandsverordnung³ sowie den Hinweisen zur Behandlung von Windenergieanlagen im Waldabstandsbereich zur Richtlinie zum Zwecke der Neuaufstellung, Änderung und Ergänzung Regionaler Raumentwicklungsprogramme in Mecklenburg-Vorpommern vom 12. Dezember 2012 nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See in der vorgelegten Form nicht zugestimmt.

¹ Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794)

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVObI. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVObI. M-V S. 808)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Begründung:

Entsprechend der gültigen Definition des Landeswaldgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern § 2 zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu §2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Gemäß § 20 in Verbindung mit §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit eine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts als zuständige Forstbehörde. Hierbei ist das o.g. Vorhaben betreffend, das Forstamt Karbow zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten (§ 20 (1) LWaldG M-V). Dabei bemisst sich der Abstand im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zum Außenrand der baulichen Anlage.

Das Vorhaben wurde geprüft. Es ist festzustellen, dass sich Wald laut gültiger Definition des Landeswaldgesetzes M-V angrenzend und innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet. Die Waldflächen sind teilweise in der Planzeichnung Teil A als solche gekennzeichnet. Nördlich der Ortschaft Hof Lalchow befindet sich angrenzend an die bestehende Straße Wald, welcher in der Planzeichnung nicht dargestellt ist. Der gemäß § 20 LWaldG vorgeschriebene Mindestabstand von baulichen Anlagen zum Wald ist nicht als 30-Meter Grenze in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet. Die fehlenden Waldflächen und der Waldabstand müssen in den Planunterlagen aufgenommen werden (Anlage 1).

Hinweise:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodennutzungen werden durch Bebauungspläne für einzelne Teile des Gemeindegebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt. Die Ausweisung von Waldabstandsflächen nach § 20 LWaldG ist bei der weiterführenden Planung zur Umsetzung des Flächennutzungsplanes gegebenenfalls erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dörthe Bokelmann
Forstamtsleiterin

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

Bearbeiter: Frau Nieseler
Telefon: 0385 588 81 316
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00_PLAU_FP_6Ä_2023-219
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 16 . Januar 2024

Stellungnahme zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See (Agri- Solaranlage in Hof Lalchow)

Frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 20.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Plau am See bzgl. der 6. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 20.12.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Bundesstraße B 191. Gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Plau am See bestehen unter Beachtung des nachstehenden Hinweises in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Die 20 m-Anbauverbotszone zur B 191 ist zwingend einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de