

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 230088

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 315

Datum
31.01.2024

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum B-Plan Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow", 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

Aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird zu dem genannten Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Verkehrsregelnde Maßnahmen

Neue Anbindungen an öffentliche Verkehrsflächen sind zusätzlich mit den entsprechenden Baulastträgern abzustimmen. Die Zuwegungen sind wie Grundstückszufahrten und nicht wie Einmündungen herzustellen. Andernfalls sind verkehrsrechtliche Maßnahmen vor Inbetriebnahme mit mir abzustimmen. Die vorhandenen Sicherheitsräume neben öffentlichen Verkehrsflächen sind zu beachten und freizuhalten.

Etwaige Beschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Bei der Wahl der Standorte und Ausrichtung der Photovoltaikmodule ist auf die Blendwirkung in Bezug auf Verkehrswege zu achten. Die Blendung darf sich nicht auf den fließenden Verkehr auswirken.

2. Sicherung von Arbeitsstellen

Das Vorhaben könnte eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich machen. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen.

SITZ PARCHIM | Pullitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | www.kreis-lup.de

Dienstgebäude LUDWIGSLUST | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

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

Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden. Soweit zutreffend sind Sondernutzungs Erlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien zur verkehrsrechtlichen Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen.

Christian Schreiber, Tel.: -3315

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Hinweise:

1. Im Vorfeld der Errichtung der PV-Flächen ist rechtzeitig ein Modulbelegungsplan mit Modultisch-Schnitt und Lage der Nebengebäude den Sachbearbeitern FD 38 Brand- und Katastrophenschutz – vorbeugender Brandschutz zur Abstimmung vorzulegen. (Ziel: einvernehmliches Herstellen von möglichen Angriffswegen für Löschmaßnahmen).
2. Für die gesamte Anlage ist vor Inbetriebnahme ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. Neben den normativen Vorgaben der DIN sind die Vorgaben des Landkreises Ludwigslust-Parchim umzusetzen. Diese können vom Planersteller aktuell über den E-Mail-Kontakt: vorbeugender-Brandschutz@kreis-lup.de angefordert werden.
Der Plan ist mit dem Fachdienst 38 – vorbeugender Brandschutz abzustimmen.
3. Die Feuerwehr ist vor Inbetriebnahme in das Objekt und den damit verbundenen Besonderheiten einzuweisen. Hierüber ist ein Protokoll anzufertigen und den Sachbearbeitern FD 38 - vorbeugender Brandschutz in Kopie zukommen zu lassen.
Der Kontakt zu den zuständigen Feuerwehren ist über das Ordnungsamt Amt Plau am See herzustellen.
4. Zum besseren Verständnis ist eine Beschreibung beizubringen, wie die Löschwasserkissen, Modultische und Nebengebäude vor den Nutztieren geschützt werden.

Martin Erdmann, Tel.: -3817

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Da in den Unterlagen jedoch das Blindgutachten fehlt, können wir keine gesundheitliche Bewertung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft vornehmen. Es ist jedoch generell zu beachten, dass der Erholungswert der angrenzenden Wohngrundstücke nicht gemindert wird.

Sylvia Barden, Tel.: -5373

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Die Zufahrtstraße zum Ort Hof Lalchow Fl.-St.: 155/2, Gem. Lalchow, Flur 1 kann im nördlichen Teil nicht als Verkehrsfläche und als Gehölzfläche gleichzeitig ausgewiesen werden. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass der Weg auf dem Fl.-St. 99/2, Gemarkung Klebe, Flur 2 als Weg erhalten und nutzbar bleibt. Es ist ein öffentlicher Weg und muss damit zum Zwecke des Verkehrs nutzbar sein. Auf das Straßen- und Wegegesetz M-V wird verwiesen.

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.
- Nördlich an das Gebiet (Bereich der Flurstücke 201 – 241) angrenzend fehlen die Flurstücksbezeichnungen und die dazugehörigen abgehenden Grenzen der Flurstücke 159 – 773, 175 – 180, 182 – 186 und 192.

Silke Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz**

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. Folgend Hinweise sind nachrichtlich in den Text (Teil B) Textliche Festsetzungen (TF) zu übernehmen:

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 Werktage 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

Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben **keine** Bedenken und Hinweise.

Madleen Schmidt, Tel.: -6361

Bauleitplanung

Seitens der Bauleitplanung werden folgende Anmerkungen ergänzt:

Planzeichnung:

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).

Textliche Festsetzungen:

Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen ist eindeutig zu bestimmen (TF 2). Nach Nr. 2.8 der Anlage zur PlanZV geschieht dies durch Bezug auf NN (mittlere Höhe des Meeresspiegels) oder auf eine andere Bezugsebene.

Begründung:

Gemäß Punkt 2 der Begründung soll die Nutzung als Agri-Photovoltaik-Anlage nachrangig zur landwirtschaftlichen Nutzung erfolgen. Dabei stellt sich die Frage, inwieweit ein Bebauungsplan erforderlich wäre, wenn das Gebiet vorrangig landwirtschaftlich genutzt wird.

Sollte eine vorrangige Nutzung der Photovoltaik-Anlage gewünscht sein, müsste dies auch in der rechtsverbindlichen Planurkunde vermerkt werden.

Im Weiteren ergibt sich aus der Begründung (Punkt 3.1.3), dass möglicherweise Informationstafeln für die Agri-Photovoltaik-Anlage errichtet werden sollen. Diese sollten zum Zwecke einer späteren Baugenehmigung bereits in den Zulässigkeitskatalog der Art der baulichen Nutzung mit aufgenommen werden und Angaben über die zulässige Höhe und Größe der Informationstafel(n) enthalten.

Bei Festsetzung der künftigen Baugrenzen sollte beachtet werden, dass diese mindestens in 3 m Abstand zu den Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen (Punkt 6.3).

Die zugehörige Änderung des Flächennutzungsplans ist weiterhin im Parallelverfahren zu betreiben.

Lisa Tiedemann, Tel.: -6312

FD 66 Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Gemeindestraßen.

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

Andrea Hett, Tel.: -6615

FD 68 – UmweltNaturschutz

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

- Vorentwurf Begründung, Dipl. Ing. Wolfgang Geistert, Stand 07.11.2023
- Vorentwurf Planzeichnung, Dipl. Ing. Wolfgang Geistert, Stand 07.11.2023

Damit der Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans Nr. 39 "Agri-Solaranlage Hof Lalchow" aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Eingriffsregelung:

1. Zu allen geschützten Biotopen, Landschaftsbestandteilen sowie allen Gehölzstrukturen und Einzelbäumen ist ein Abstand von 30 m einzuhalten. Damit soll zum einen die mittelbare Beeinträchtigung für diese Lebensräume so gering wie möglich gehalten werden. Zum anderen soll damit potenziellen Fällanträgen infolge von Beschattung oder Beschädigungen an der PVA durch die benachbarten (noch wachsenden) Gehölze entgegengewirkt werden. Ausnahmen davon sind zu begründen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zukünftige Fällgenehmigungen für Bäume, die nicht mit

einem ausreichenden Abstand in der Planung berücksichtigt wurden, werden von der unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

Bei der Planung von Anpflanzungen sind ebenfalls entsprechende Abstände zu den Photovoltaikmodulen zu berücksichtigen.

2. Die Auswertung der landesplanerischen Grundsätze und Ziele beschränkt sich auf die Bereiche Tourismus, Landwirtschaft und Energie. Ausführungen zu naturschutzfachlichen Aussagen der Landes- und Raumentwicklungsprogramme fehlen. Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan WM (GLRP) weist die überplanten Flächen als landschaftlichen Freiraum mit mittlerer bis hoher Bedeutung aus. Zudem sollen im Planungsbereich die landschaftlichen Freiräume gesichert werden. Insgesamt ist der landschaftliche Freiraum hoch (Stufe 3) bewertet. Diese Aussagen sind in der Begründung zu ergänzen. Eine planerische Auseinandersetzung mit diesen naturschutzfachlich hochwertigen Gegebenheiten muss erfolgen.

Am 23.01.2024 fand ein Beratungstermin unter Beteiligung des Vorhabenträgers, dem Bauleitplaner, der Umweltplanerin sowie der unteren Naturschutzbehörde statt. Diskutiert wurde u.a. die Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE) für das Vorhaben Agri-Solaranlage.

Am 23.01.2024 wurde der Sachverhalt mit Frau Waldenspuhl, Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, telefonisch abgestimmt.

Gemäß den vorgelegten Planungsunterlagen soll es sich bei der geplanten Agri-Solaranlage um eine Anlage der Kategorie I gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 handeln. Für die Kategorie I wird gemäß DIN SPEC 91434:2021-05 ein maximaler Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche von 10 % vorgegeben. Nach Aussage von Frau Waldenspuhl sind diese 10 % Flächenverlust in der Eingriffsbilanzierung nach HzE zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall sind somit 10 % der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen sind in der Planzeichnung Teil A noch zu ergänzen) hinsichtlich Biotopverlust zu bilanzieren. Hinzu kommt die Bilanzierung der Teil-/Vollversiegelung durch Ständerwerk, Trafostationen, Wege, Löschwasserkissen etc.

Die kompensationsmindernde Maßnahme 8.30 nach HzE kann hier nach Aussagen von Frau Waldenspuhl keine Anwendung finden. Mit einer dauerhaften Weidenutzung durch Rinder können die Anerkennungskriterien dieser Maßnahme nicht erfüllt werden.

3. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bezüglich Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen in den HzE M-V 2018 umfassend in Teil B textlich festzusetzen. Die Nummer der Maßnahme aus der Anlage 6 der HzE ist dabei eindeutig zu benennen.
4. Geplanten Ausgleichsflächen im Geltungsbereich sind während der Bauphase durch geeignete Absperrungen (z.B. Bauzaun) auszugrenzen oder durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen. Durch das Befahren der Flächen entstehen Bodenverdichtungen. Da auf diesen Flächen nach Umsetzung des Vorhabens voraussichtlich keine landwirtschaftliche Ackernutzung mehr stattfinden wird, findet auch keine Bodenlockerung durch z.B. Pflügen statt. Durch die Verdichtung werden die Standortbedingungen für jegliche anschließende Begrünung verschlechtert.

Gleiches gilt für die Bewirtschaftung der Photovoltaikanlage. Das Befahren der Ausgleichsflächen ist ausschließlich für die Pflege und Unterhaltung derselben zulässig. Die „technische Bewirtschaftung“ der Photovoltaikanlage hat ausschließlich außerhalb der Ausgleichsflächen über das Wegenetz zu erfolgen. Die Grenzen der Ausgleichsflächen sind daher auch für den Betrieb des Solarparks eindeutig zu kennzeichnen (z.B. Eichenspaltpfähle in einem Abstand von 10m).

Die vorgelegten Planungsunterlagen enthalten keine weiteren Aussagen zu Lage und Abmaßen von Wirtschaftswegen und Feuerwehrezufahrten. Sofern die genannten Wege im Bereich von Ausgleichsflächen erforderlich werden, sind diese in die Planzeichnung verbindlich einzuzeichnen und zu bemaßen. Die Wege sind bei der Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen und dürfen nicht als Ausgleichsfläche angerechnet werden.

Die Ausgleichsflächen sind ebenfalls wirksam vor Verbiss durch die Weidetiere zu schützen.

5. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zuwiderlaufen.

6. Im westlichen Geltungsbereich befindet sich ein Einzelbaum. Gemäß Planzeichnung Teil A ist dieser Baum zum Erhalt festgesetzt. In der Planzeichenerklärung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung fehlen Aussagen zum weiteren Umgang mit diesem Einzelbaum.
7. Die Wiedervernässung von Biotopstrukturen (östlicher Geltungsbereich) wird grundsätzlich begrüßt. Zur Klärung der Umsetzbarkeit sind der Wasser- und Bodenverband Mildenitz-Lübzer Elde sowie die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hinzuzuziehen.
8. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung aufzunehmen u.a.
 - Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
 - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 - Nach den §§ 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume dürfen im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Flächenversiegelungen sowie Abstellen und Lagern von Baufahrzeugen und Baumaterialien u.ä. sind im Wurzelbereich der geschützten Bäume unzulässig. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).
 - Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Hier bedarf es noch Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden können.

Julia Steinke, Tel.: -6807

Artenschutz:

Die artenschutzrechtlichen Erfordernisse wurden in einem Beratungstermin am 23.01.2024 zusammen mit Vorhabenträger, Bauleitplaner und Umweltplanerin dargelegt.

Im AFB wird eine Relevanzprüfung erfolgen und die Betroffenheit der Artengruppen Amphibien, Reptilien, Brut- und Rastvögel auf der Grundlage einer Potenzialabschätzung sind zu beschreiben.

Weitere Hinweise zur bisher vorliegenden Planung sind gegeben worden.

Stefan Labes, Tel.: -6833

Wasser- und Bodenschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Immissionsschutz und Abfall

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

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39: „Agri-Solaranlage“ in Hof Lalchow 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 soll eine sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ ausgewiesen werden. Auf diesen Flächen ist die Doppelnutzung, mit der Hauptnutzung als Flächen für die Landwirtschaft und der zusätzlichen Sekundärnutzung mit Agri-Photovoltaikanlagen, vorgesehen. Es sollen z.B. Rinder zwischen und unter den Modultischen weiden.
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.

Heike Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

Keine Bedenken.

Steven Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

**Fachdienst 63
Bauleitplanung**

Reg.-Nr. 22102

Maßnahme:

B-Plan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ der Stadt Plau am See, BP 230088

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwas- serschutz	Boden- schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch- wasser- schutz	Gewässer -ausbau
Keine Einwände						Schuma nn	Schuman n
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage	13.02.2024 Schumann	13.02.2024 Schumann	07.02.2024 Krüger	07.02.2 024 Krüger	29.01.24 Ahrens		
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Anlagen wassergefährdender Stoffe

Auflage:

Sollten in der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, sind die Stoffe mit Menge und Angabe der Wassergefährdungsklasse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vor Inbetriebnahme anzugeben, um die Anzeige- und Prüfpflicht nach § 40 bzw. § 46 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der zurzeit geltenden Fassung zu beurteilen.

Ahrens
Sachbearbeiterin

Grundwasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 01.06.2023 bleibt inhaltlich bestehen und ist weiterhin zu beachten.

- 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.

Krüger
SB

Gewässer I. /II. Ordnung

Hinweise

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

Für das Gewässer II. Ordnung ist im Rahmen der TÖB-Beteiligung die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband (WBV) "Mildenitz/Lübzer Elde", Schulstraße 17, 19399 Dobbertin einzuholen.

Unter Beachtung nachfolgender Auflagen bestehen zum B-Plan Nr. 39 der Stadt Plau am See „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Auflagen (für Gewässer II. Ordnung)

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

Die Zuwegung für Unterhaltungsmaßnahmen an den Gewässern ist zu gewährleisten.

Während der Baumaßnahmen ist der schadlose Wasserabfluss in den Gewässern zu gewährleisten. Erforderliche Wasserregulierungsmaßnahmen sind mit dem Wasser- und Bodenverband (WBV) abzustimmen und durch diese vorzunehmen.

Abwasser

Hinweise:

Für den Betrieb der PVA ist keine Abwasserentsorgung notwendig. Abwasser fällt nicht an.

Das auf den Solarmodulen und Zuwegungen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen durch abfließendes Niederschlagswasser ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Schumann

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.

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 Gesamtprojektfläche 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-358-23-5122-76114
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Januar 2024

Aufstellung des B-Planes Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ 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 für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den Gemarkungen Klebe und Hof Lalchow eine Agri-Photovoltaikanlage errichtet und betrieben werden. Dabei ist geplant, Flächen der Ackerfeldblöcke DEMVLI085CB20028 und DEMVLI085CB40029 in einem Umfang von insgesamt 92,78 ha in Anspruch zu nehmen. Es ist beabsichtigt die Ackerfläche in eine Dauerweide für Rinder und andere Nutztiere umzuwandeln. Zu den Bodenpunkten wurden bisher keine Angaben gemacht.

Die Unterlagen lassen bisher nicht erkennen in welche Kategorie der DIN SPEC (I oder II) die geplante Agri-Photovoltaikanlage einzuordnen ist. Die Module sind gleichmäßig auf der Gesamtprojektionsfläche zu verteilen. Auf mindestens 85 % der Fläche muss eine landwirtschaftliche Nutzung für den gesamten Zeitraum der parallelen PV-Nutzung stattfinden.

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

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) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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

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

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.

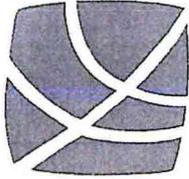
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (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: 7444.382-2024-002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Karbow, 30. Januar 2024

Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ der Stadt Plau am See

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

hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde – Ihr Schreiben vom 20.12.2023

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 nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Die Forstbehörde stimmt dem o.g. Bauvorhaben **nicht** zu.

Begründung:

Die Stadt Plau am See beabsichtigt, im Bereich des Ortsteiles Hof Lalchow für ein neues B-Plangebiet Nr. 39 auf einer Fläche von 92,78 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb eines Solarparks zu schaffen.

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

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 in der Gemarkung Klebe, Flur 1, Flurstücke 83/2, 84/2, 85/2, 86/2, 87/2, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 93/2, 94/2 und 95/2 sowie in der Gemarkung Lalchow, Flur 1, Flurstücke 141/2, 142/2, 143 – 146, 147/2, 148 – 150, 152, 155/2, 200 – 206, 230 – 237, 240 - 245 betreffend, das Forstamt Karbow zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

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.

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 an mehreren Stellen Wald laut gültiger Definition des Landeswaldgesetzes M-V in einem Abstand von 30 m zur Baugrenze des Sondergebietes befindet. Gemäß der Begründung gemäß § 2 Bau GB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ wird zwischen der Baugrenze und der angrenzenden Waldfläche im Norden ein Abstand von 30 m eingehalten. Die Waldfläche im Osten des Planungsgebietes, welche von zwei Seiten an die Solaranlage grenzt, wird bei der Planung nicht berücksichtigt und teilweise überplant. Dies bezüglich müssen die Planungsunterlagen angepasst werden. Die festgestellten Waldgrenzen (weiß) und der einzuhaltende Waldabstand (rot) sind im beigefügten Lageplan 1 gekennzeichnet.

Gemäß Waldabstandsverordnung dürfen Einfriedungen in weniger als 30 m zur Waldkante errichtet werden, sofern Sie nicht höher als 2 m Meter sind. Gemäß Begründung ist ein 2,5 Meter hoher Zaun innerhalb des Waldabstandes zur Waldkante geplant. Gemäß § 2 Nr. WAbstVO M-V können Ausnahmen für die Einhaltung des Waldabstandes für Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird, zugelassen werden.

Die Prüfung der Erteilung einer Ausnahme von der Einhaltung des Waldabstandes konnte noch nicht abgeschlossen werden.

Auflagen:

- Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald zwingend einzuhalten.
- Der 30 m Waldabstand zwischen Photovoltaikanlage und dem vorhandenen Wald ist dauerhaft frei von Baum- und Strauchbewuchs zu halten und darf nicht der Anlage von weiteren Waldflächen dienen.

- Bei Einfriedungen, die eine Höhe von mehr als 2 Meter aufweisen, ist ein Abstand von 30 m zum Wald erforderlich. Einfriedungen bis 2 Meter Höhe dürfen in einem Abstand von 25 m zum Wald errichtet werden.
- Bei der Planung und Fertigstellung der Photovoltaikanlage ist abzusichern, dass die normale Bewirtschaftung des, auch in einer Entfernung von mehr als 30 Metern, angrenzenden Waldes weiterhin möglich bleibt. Das Verlangen der Abholzung von Waldflächen oder die Auferlegung von Wuchsbeschränkungen, um die Beschattung der Photovoltaikanlage zu verhindern, sind unzulässig.

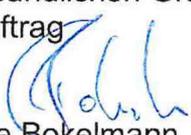
Hinweise:

Aus Sicht des Forstamtes Karbow bestehen bei der Wechselwirkung zwischen Wald und Photovoltaikanlage folgende Besonderheiten:

1. Die auf Sonnenlicht angewiesene Photovoltaikanlage wird teil- und zeitweise durch den vorhandenen Wald auch in einem Abstand von mehr als 30 m beschattet.
2. Es wird empfohlen, aufgrund der Nähe zum Wald und zur Abwehr von Gefahren durch Brände innerhalb des Waldabstandes einen Wundstreifen nach Waldbrandschutzverordnung MV⁴ anzulegen, der regelmäßig gepflegt werden muss. Ein Wundstreifen ist eine durch Bodenbearbeitung von jedem brennbaren Material freizuhalten Fläche über mindestens einen Meter Breite. Die Flächen befinden sich in einem Waldbrandrisikogebiet der Stufe B, welches einem mittleren Risiko entspricht.
3. Das Forstamt Karbow weist darauf hin, dass die für den Anschluss der Photovoltaikanlage an ein Umspannwerk erforderlichen Erdkabel, möglichst so zu planen sind, dass keine Waldbetroffenheit vorliegt. Das Wurzelwerk der Bäume hat sich in der Regel über viele Jahrzehnte entwickelt und dient der Nährstoffaufnahme sowie der Standfestigkeit der Bäume. Durch die Verlegung eines Erdkabels im Wald würde eine Beschädigung der Wurzeln zwangsläufig erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dörthe Bokelmann
Forstamtsleiterin

⁴ Verordnung zur Vorbeugung und Bekämpfung von Waldbränden (Waldbrandschutzverordnung - WaldBrSchVO) vom 09. August 2016 (GVOBl. M-V 2016, S. 730, 962), die zuletzt durch die Verordnung vom 30. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 271) geändert worden ist

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_BP39_2023-220
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 16. Januar 2024

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ der Stadt Plau am See

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. des oben genannten Bebauungsplanes 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 den Bebauungsplan Nr. 39 der Stadt Plau am See bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Die 20 m-Anbauverbotszone zur B 191 ist zwingend einzuhalten.
- b) Bezüglich der Maßnahme „mehrrheilige Feldhecken“ (Punkt 4.5) gibt es folgende Anmerkungen: Entlang des bestehenden Radweges befinden sich bereits Gehölzflächen, welche in der Unterhaltung durch die Straßenmeisterei unterliegen. Um eine eindeutige Abgrenzung der geplanten Feldhecke zu den Flächen der Straßenbauverwaltung zu generieren, bitten wir um die Errichtung einer Markierung mittels Eichenspaltpfählen entlang der Grundstücksgrenze. Des Weiteren bitten wir auf die Verwendung der Gehölzart Schlehe (*Prunus spinosa*) zu verzichten, da diese sich sonst auf den Flächen der Straßenbauverwaltung ausbreiten könnte.

Seite 1 von 2

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Guido Wunrau
Dezernent
Netz und Betrieb

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@sby.mv-regierung.de