

Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 "Agri-Solaranlage in Hof Lalchow" der Stadt Plau am See

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Planungsamt <i>Antragsteller:</i>	<i>Datum</i> 03.11.2023 <i>Aktenzeichen:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Infrastruktur und Umwelt Stadt Plau am See (Vorberatung)	27.11.2023	Ö
Stadtvertretung Plau am See (Entscheidung)	13.12.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Plau am See beschließt:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 „Agri-Solaranlage in Hof Lalchow“ bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umgang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll schriftlich erfolgen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durch Auslegung durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000.0000
Beiträge	00,00 €		

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung Plau am See hat auf ihrer Sitzung vom 28.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 39 gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 39

steht im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39 plant die SUNfarming GmbH auf rund 90 Hektar die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Doppelnutzungskonzept (Agri-Solaranlage) unter Berücksichtigung von Aspekten des Klimaschutzes, der Energiewende, der Landwirtschaft sowie der lokalen Wertschöpfung.

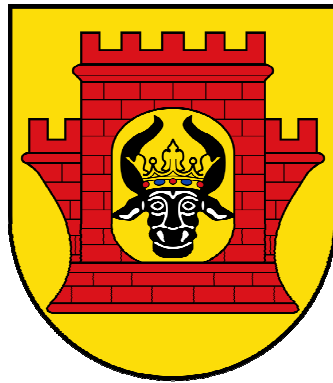
Es erfolgt nun eine frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs, sowie der Begründung mit Planzeichnung. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n:

1	BP39 Hof Lalchow Zeichnung 2023-11-07 (öffentlich)
2	BP39 Hof Lalchow Begründung 2023-11-07 (öffentlich)



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



**Vorentwurf für frühzeitige Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**

07. November 2023



07. November 2023

Inhaltsverzeichnis

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

Anlagen: *werden später ergänzt*



07. November 2023

1. Planerfordernis, Planverfahren, qualifizierter B-Plan

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

Eine DIN SPEC für die in Deutschland auf landwirtschaftlichen Flächen einsetzbaren Agri-Photovoltaikanlagen wurde unter Federführung des Deutschen Institut für Normung e.V., Berlin in 2021 erstmalig erarbeitet. Im Konsortium arbeiteten neben den Ministerien, Landwirtschaftskammer, Verbände sowie Solarenergie-Unternehmen und Landwirte mit und entwickelten die aktuell vorliegende DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ für Acker und Grünland. Speziell für Tierhaltung unter Agri-PV-Anlagen wird derzeit eine weitere DIN SPEC erarbeitet, bevor ab Herbst 2023 auch die Überarbeitung der DIN SPEC 91434 und Ergänzung um die Biodiversitäts-Photovoltaik nach DIN SPEC folgen wird. Die DIN SPEC-Normierung wurde im Rahmen der GAP-Neuregelungen (Gemeinsame Agrar Politik der Europäischen Union) sowie auch steuerrechtlich aufgenommen. So erhalten Agri-PV-Anlagen nach DIN SPEC den Agrarstatus der Flächen, wohingegen klassische Freiflächen-PV-Anlagen zum Verlust des Agrarstatus führen; die Fläche wird zur gewerblichen Fläche, Grund- und Erbschaftssteuer werden für den Landeigentümer wesentlich teurer.

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

Die Stadt Plau am See hat die Durchführung von Verfahrensschritten nach § 4b BauGB mit Schreiben vom2023 dem Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert, Kirchenstraße 11 in 18292 Krakow am See übertragen.

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



07. November 2023

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

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

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

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

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

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

Zusätzlich erfolgt eine nachrangige Nutzung als Agri-Photovoltaik-Anlage nach DIN SPEC. 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 des B-Plans sind der Klimaschutz, Tierwohl und Wassereinsparung, die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und die bessere Befriedigung des großen Bedarfs an Energie aus regenerativen Quellen unter Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktion. Anlass dazu geben die technische Entwicklung der regenerativen Energieerzeugungsanlagen, die im Fall von Agri-PV zudem auf die Belange der Ertragssicherung und Biodiversitätssteigerung in der Landwirtschaft abzielen, und die Veränderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen.

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.

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



07. November 2023

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

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

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



07. November 2023

3. Vorhandene Planungen

3.1. Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg – Vorpommern

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

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

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

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

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

Für das Planvorhaben gelten folgende Programmsätze:

„4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

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

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



07. November 2023

„4.6 Tourismusentwicklung und Tourismusräume

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

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

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

„5.3 Energie

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



07. November 2023

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)**²

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.

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

3.2. Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg

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

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

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

Alle sonstigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung gemäß RREP WM sind weiterhin verbindlich.³

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

Damit gelten folgende Programmsätze:

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



07. November 2023

„3.1.3 Tourismusräume

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

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

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

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

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

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

Der Charakter des Klüschenbergparks ist zu erhalten.



07. November 2023

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 Agri-Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

„5.4 Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei

5.4.1 Landwirtschaft

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

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

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

⁴ Fortschreibung der Tourismuskonzeption, 18.07.2013, Seiten 10 und 11



07. November 2023

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 beschritten werden.

Zu Photovoltaikanlagen werden im RREP WM folgende Aussagen getroffen.

„6.5 Energie einschließlich Windenergie

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

Der Rückbau wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

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

Programmsatz (1) wird wie folgt neu formuliert.

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

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

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

...



07. November 2023

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

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

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

Das geplante Vorhaben ist mit den Grundsätzen der Regionalplanung vereinbar.

3.3. Flächennutzungsplan

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

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

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

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik.

3.4. Landesplanerische Stellungnahme

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung kommt zu folgendem Prüfungsergebnis:

wird später ergänzt



07. November 2023

4. Räumlicher Geltungsbereich

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

Gemarkung Klebe, Flur 1,	Flurstücke: 83/2, 84/2, 85/2, 86/2, 87/2, 88/2, 89/2, 90/2, 91/2, 92/2, 93/2, 94/2, 95/2,
Gemarkung Lalchow, Flur 1,	Flurstücke: 141/2, 142/2, 143, 144, 145, 146, 147/2, 148, 149, 150, 152, 155/2, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245.

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.

Die Grenzen des Geltungsbereichs verlaufen auf Flurstücksgrenzen.



07. November 2023

5. Einschätzung des Plangebiets

5.1. Bisherige Nutzungen

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

5.2. Naturschutz

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

Vom Plangebiet sind folgende Biotope betroffen

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

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

5.3. Gewässerschutz

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



07. November 2023

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

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

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

5.4. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets werden keine schützensrelevanten Nutzungen vorbereitet.

Blendwirkung von PV-Modulen

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

Der Gesetzgeber hat bisher keine Regelungen zur Bestimmung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen erlassen und auch nicht in Aussicht gestellt.⁵

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

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

- Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. ...
- Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen

⁵ Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012



07. November 2023

nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.

- Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (Abbildung 4), brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

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

Von der Photovoltaikanlage könnten Reflexionen des Sonnenlichts auf die Bundesstraße B 191, die Gemeindestraße nach Hof Lalchow und die Ortslage Hof Lalchow einwirken.

Da sich die B 191 nördlich der Photovoltaikanlage befindet und die PV-Module nach Süden geneigt errichtet werden kann eine Blendung der Fahrzeugführer auf der B 191 mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Die Gemeindestraße nach Hof Lalchow verläuft in Nord-Süd-Richtung unmittelbar am Plangebiet. Eine Blendung der Fahrzeugführer kann nicht ausgeschlossen werden.

Die zum Sondergebiet Agri-Photovoltaik nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich südlich der Photovoltaikanlage in ca. 60 m Entfernung (Flurstück 244) im Ortsteil Hof Lalchow. Zum Schutz der Anwohner wird hier eine mindestens 7 m breite und mindestens 3-reihige Feldhecke angelegt.

Ein Blendgutachten mit Betrachtung aller möglichen Gefährdungen wird im weiteren Verfahren erarbeitet. Die gesamte Agri-PV-Anlage wird mit einer Zaunanlage, welche Kleintiere durchlässt, eingezäunt. Gegebenenfalls kann dabei ein Sichtschutz integriert werden.

5.5. Bodenschutz

5.5.1. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

5.5.2. Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig



07. November 2023

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

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

Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

5.5.3. Bodenmanagement

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

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

Im Bereich der Wege, Stellflächen und Trafos wird der Oberboden abgetragen. Die Wege- und Stellflächen sind aus teilversiegelnden, wasser- und luftundurchlässigen Belägen herzustellen. Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA⁶ zu verwenden.

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

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

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

Nach Ende der Betriebszeit der Photovoltaikanlagen sind die Anlagen und Anlagenteile vollständig zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind auch die Kabel zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.

5.5.4. Meldepflicht bei Baugrundbohrungen

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung oder aus anderen Gründen Bohrungen in das anstehende Erdreich niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.⁷

⁶ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

⁷ § 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1387)



07. November 2023

5.6. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt.

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

5.7. Wald

Nördlich des westlichen Teils des Plangebiets befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes.

Gemäß § 20 Landeswaldgesetz⁸ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Dieser Abstand wird zwischen der Projektionslinie der mittleren Traufkante bis zur Bebauungsgrenze gemessen.

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

Gemäß § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung⁹ können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden für Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Es ist beabsichtigt, diese Ausnahmeregelung für Verkehrsflächen und Zaunanlagen bis 2,5 m Höhe in Anspruch zu nehmen. Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern wird hierzu um Erteilung einer Ausnahme gebeten.

⁸ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 27. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021

⁹ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert am 1. Dezember 2019



07. November 2023

6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

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

SO APV = Sondergebiet Agri-Photovoltaik

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

6.2. Maß der baulichen Nutzung

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

Die GRZ wird auf 0,75 festgelegt. Unabhängig davon wird die Grundfläche nicht „bebaut“, sondern teilweise „überbaut“, d.h. mit Glasplatten überdeckt, die lediglich per geramten Stahlpfosten auf 2,10 m lichte Höhe am untersten Punkt und 3,60 m am höchsten Punkt platziert sind. Eine Versiegelung oder Bebauung der Fläche findet lediglich an den Positionen der Trafos statt.

Die festgelegte GRZ liegt unterhalb der Obergrenze nach BauNVO § 17, welche für sonstige Sondergebiete mit 0,8 vorgegeben ist.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzung eines Höchstmaßes für die Oberkante baulicher Anlagen von 4,5 m über der mittleren vorhandenen Geländehöhe definiert.

6.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind **später** durch Baugrenzen festgesetzt.



07. November 2023

7. Erschließung des Plangebiets

7.1. Verkehrsanbindung

Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße nach Hof Lalchow erschlossen.

Das Baugebiet ist somit an das öffentliche Straßennetz angeschlossen.

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

7.2. Trinkwasser

Eine Trinkwasserversorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

7.3. Löschwasser

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

Unter Beachtung des Arbeitsblatts W 405 der DVGW werden 48 m³ Löschwasser pro Stunde über 2 Stunden bereitgestellt.¹⁰ Dazu werden im Plangebiet insgesamt 4 Löschwasserkissen mit einem Fassungsvermögen von jeweils 120 m³ aufgestellt und betriebsbereit vorgehalten. Der im Arbeitsblatt genannte Abstand von 300 m zwischen Brandobjekt und Löschwasserentnahmestellen wird für die weit überwiegenden Teile der Photovoltaikanlage eingehalten. Die Lage der Löschwasserentnahmestellen wird ausgemalteschildert.

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

Weiterhin kann im Brandfall ein Hydrant am Abzweig der Gemeindestraße nach Hof Lalchow von der B 191 genutzt werden.

7.4. Schmutzwasser

Eine Schmutzwasserentsorgung ist im Plangebiet nicht erforderlich.

¹⁰ Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. von Februar 2008



07. November 2023

7.5. Niederschlagswasser

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

Auf Grundlage des Landeswassergesetzes § 40 ist anfallendes Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen. Die Pflicht zur Abwasserbeseitigung und zur Überlassung des Abwassers an den Beseitigungspflichtigen entfällt für Niederschlagswasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt, und für Niederschlagswasser, das verwertet oder versickert wird.¹¹

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

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

7.6. Elektroenergie

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

7.7. Abfallentsorgung

Während der Bauphase anfallender Abfall wird vorschriftsgerecht entsorgt.

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

8. Flächenbilanz

Wird später ergänzt

¹¹ Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992



07. November 2023

9. Literatur

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Landesverordnung vom 27.05.2016
- Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg in der Fassung der Landesverordnung vom 31.08.2011
- Flächennutzungsplan der Stadt Plau am See, Neufassung Bearbeitungsstand März 2001, in Kraft getreten am 11.09.2002

Plau am See, 2023

.....
Sven Hoffmeister
Bürgermeister