

Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun hier: Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeitung:</i> Edita Penndorf	<i>Datum</i> 13.05.2025 <i>Antragsteller:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Sülstorf (Entscheidung)	22.05.2025	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen (interkommunales Abstimmungsgebot). Dabei können sich die Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen sowie auf Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche berufen.

Von der Gemeinde ist sachgerecht zu prüfen und abzuwägen, ob durch die Ausübung der Planungshoheit der Nachbargemeinde unzumutbare Eingriffe in die eigene Planungshoheit zu erwarten sind bzw. ob unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die eigene Gemeinde zu erwarten sind.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat auf ihrer Sitzung am 24.03.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur förmlichen Beteiligung beschlossen.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 14 ha befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes, unmittelbar an der Bahnstrecke Schwerin-Hagenow angrenzend. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderfläche „Photovoltaik“ und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Hierdurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Mit dem, in paralleler Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor der Bahnlinie Schwerin-Hagenow, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde Alt Zachun beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Durch die Nachbargemeinde wurde für die Abgabe einer Stellungnahme eine **Frist bis zum 20.06.2025** gesetzt. Sollte bis dahin keine Stellungnahme abgegeben werden, wird davon ausgegangen, dass seitens der Gemeinde keine Anregungen oder Bedenken zur oben genannten Bauleitplanung der Nachbargemeinde bestehen.

Beschlussantrag

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden weder Anregungen noch Bedenken zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun geäußert.

oder

Von Seiten der Gemeinde Sülstorf werden **folgende** Anregungen und Bedenken zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun geäußert:

-
-
-

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Anschreiben Mail (öffentlich)
2	1. Änd. FNP Alt Zachun_Entwurf 24 3 25-Plan M1-5000 (öffentlich)
3	1. Änd. FNP Alt Zachun_Begründung Entwurf (öffentlich)
4	1. Änd. FNP Alt Zachun - Zwischenabwägung (öffentlich)



- gemäß Verteiler -

Wismar, den 12.05.2025

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

- Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 24.03.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und zur förmlichen Beteiligung beschlossen. Die konkreten Inhalte der Planung sind der Anlage zu entnehmen.

Die Gemeinde Alt Zachun hat unser Büro gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt. Wir bitten Sie als Behörde oder sonstigen Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbargemeinde um Bekanntgabe Ihrer Hinweise und Anregungen

bis spätestens zum 20.06.2025.

Wir bitten Sie, Ihre Stellungnahme an unser Büro, Planungsbüro Hufmann, Alter Holzhafen 8, 23966 Wismar, info@pbh-wismar.de zu senden.

Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, gehen wir davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Hinweise und Anregungen nicht bestehen.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen. (§ 4 Abs. 2 BauGB)



**PLANUNGSBÜRO
HUFMANN**

STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass der Entwurf der oben genannten Planung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes dazu in der Zeit **vom 19.05.2025 bis zum 20.06.2025** im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V sowie auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land veröffentlicht werden. Zusätzlich erfolgt im Veröffentlichungszeitraum eine öffentliche Auslegung des Entwurfes während der Dienststunden im Amt Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Kira Tralau

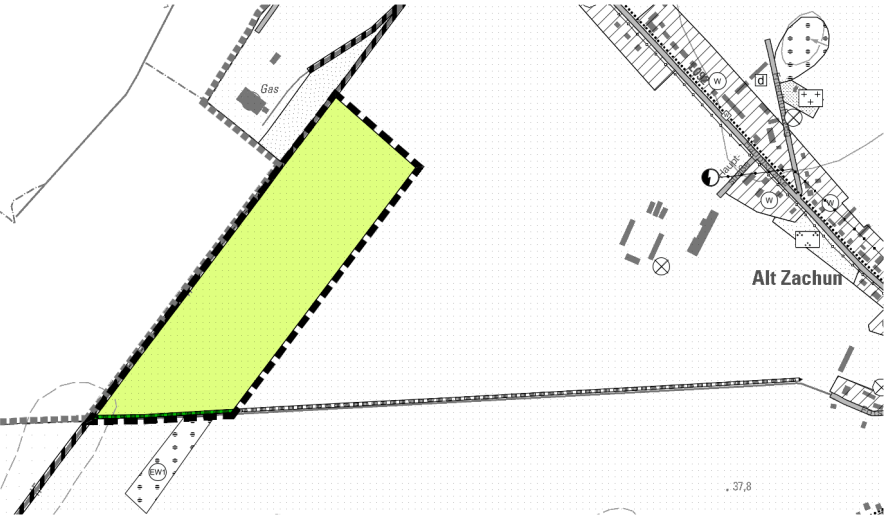
Anlage:

Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun
einschließlich Begründung inkl. Umweltbericht, Zwischenabwägung

GEMEINDE ALT ZACHUN

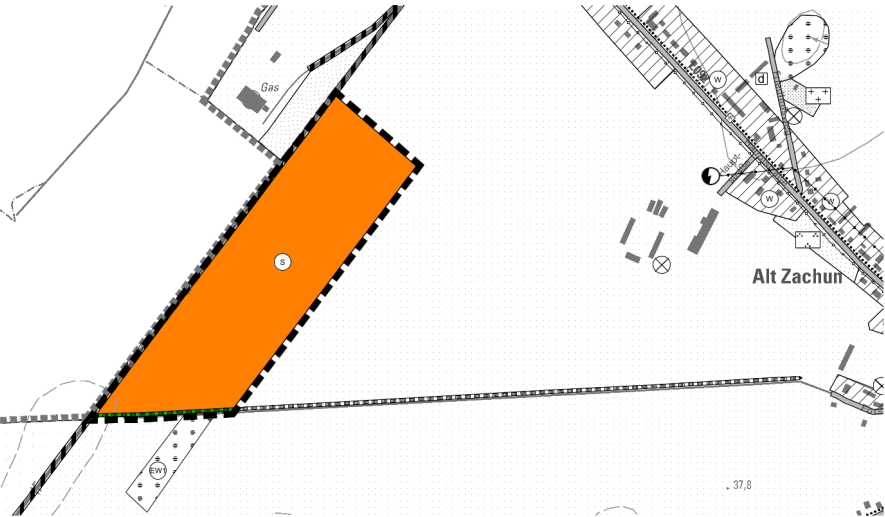
1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

Planzeichnung M 1:5 000



Bisherige Flächennutzungsplanung der Gemeinde Alt Zachun

Änderungsbereich:
Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
Hecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

Änderungsbereich:
Sonderbaufläche „Photovoltaik“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Hecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)



Präambel

Aufgrund des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Berücksichtigung der Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun vom folgende 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun aufgestellt:

Verfahrensvermerke

- (1) Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Alt Zachun, den (Siegel) Bürgermeister
- (2) Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun, wurde mit Verfügung des Landrates Ludwigsplatz-Parchim vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Alt Zachun, den (Siegel) Bürgermeister
- (3) Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Schreiben des Landrates Ludwigsplatz-Parchim vom Az.: bestätigt.
Alt Zachun, den (Siegel) Bürgermeister
- (4) Die am beschlossene 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun wird hiermit ausgefertigt.
Alt Zachun, den (Siegel) Bürgermeister
- (5) Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am durch Veröffentlichung im „Hagenower Kommunalanzeiger“ und auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter www.amt-hagenow-land.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun ist mit der Bekanntmachung wirksam geworden. Der Plan wurde ergänzend im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de sowie auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter www.amt-hagenow-land.de zugänglich gemacht.
Alt Zachun, den (Siegel) Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Es gelten die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenvordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Sonderbaufläche - Photovoltaik (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts - Hecken

Sonstige Planzeichen

Grenze der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Höhenlinien

Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches

Bauflächen und Baugebiete (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraßen

Bahnanlagen

Hauptwanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

Tratto

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

Friedhof

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für Wald

Flächen für Wald - Entwicklungsgebiet Wald, Kiefernforst mit 2. Baumschicht

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 9 BauGB)

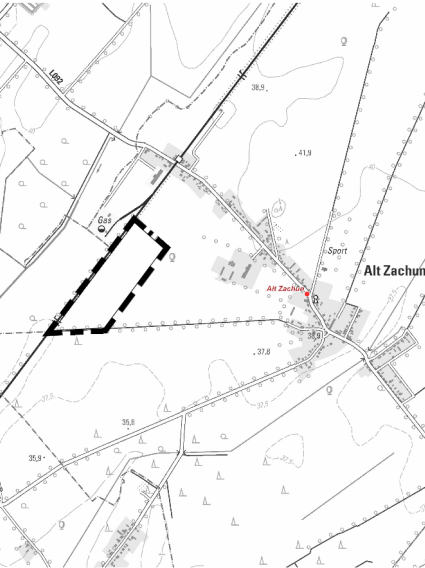
Bodendenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird

Sonstige Planzeichen

Altlastenverdachtsfläche

Grenze der Ursprungsplanung des Flächennutzungsplanes

Übersichtsplan



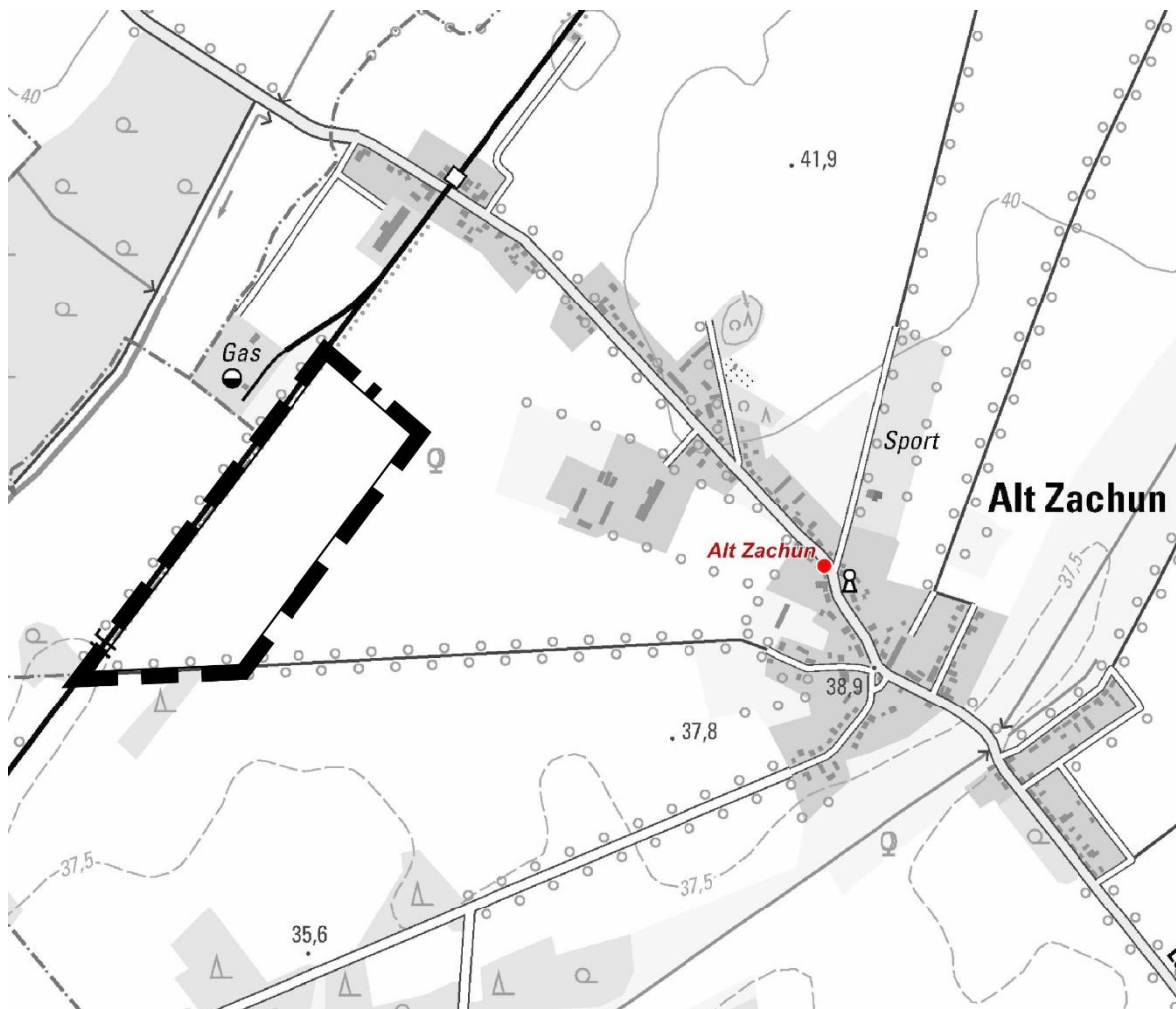
Auszug aus der digitalen topographischen Karte. © GeoBasis DE/M-V 2023

GEMEINDE ALT ZACHUN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

ENTWURF

Bearbeitungsstand 24.03.2025



Auszug aus der digitalen topograph. Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023

GEMEINDE ALT ZACHUN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

ENTWURF

Bearbeitungsstand 24.03.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

Begründung

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	1
1. Einleitung	1
1.1 Planungsanlass und Planungsziele	1
1.2 Planverfahren	1
1.3 Plangrundlagen und Raumordnung	2
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	3
3. Immissionsschutz	6
4. Erschließung	6
5. Planungskosten	6
6. Durchführungsrelevante Hinweise	6
Teil 2 - Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1 Rechtliche Grundlagen	8
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Bauleitplanung	9
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	10
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	12
2.2 Schutzgut Mensch	13
2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt	14
2.4 Schutzgut Boden	18
2.5 Schutzgut Wasser	20
2.6 Schutzgut Fläche	21
2.7 Schutzgut Klima/Luft	22
2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	23
2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	23
2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter	25
2.11 Störfälle	25
2.12 Kumulierungen mit anderen Planungen	25
3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	26
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	26
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung	26
3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26

4.	Zusätzliche Angaben	28
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	28
4.2	Hinweise zu Durchführung der Umweltüberwachung	28
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	28
6.	Quellen.....	30

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 12.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 wird im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 1. Änderung angepasst. Zukünftig wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt.

Mit der Änderung des BauGB am 04.01.2023 wurde § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB um die Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, ergänzt. Demnach stellen derartige Vorhaben sich nun als sogenannte „privilegierte Vorhaben“ dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun weist ein Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“ in einem maximal 200 m vom äußeren Rand der Schienenwege entfernten Korridor aus. Damit stellt die vorliegende Planung ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB dar. Die Gemeinde sieht hier jedoch ein Planungserfordernis, um einen Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu haben.

1.2 Planverfahren

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit einem zweistufigen Beteiligungsverfahren aufgestellt. Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 24.06.2024 bis einschließlich 26.07.2024 auf der Internetseite des Bau- und Planungsportal M-V veröffentlicht. Zeitgleich fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen an der Planung.

Im November 2024 wurde der Gemeinde seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern eine Abweichung von den Zielen der Raumordnung genehmigt. Die Ausführungen zum positiven Zielabweichungsverfahren wurden in der Begründung ergänzt.

Die geänderte 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

1.3 Plangrundlagen und Raumordnung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun und der Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ (im Planverfahren) bilden die Grundlage der vorliegenden Planung.

Planungsrechtliche Grundlagen sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen. Als Grundlagen dienen weiterhin die sonstigen aktuellen bau- und planungsrechtlichen Vorschriften und Richtlinien.

Die Planzeichnung, die Planzeichenerklärung und die Begründung orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 1. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Die genannten DIN-Normen und Regelwerke können im Fachdienst Bauen und Planung des Amtes Hagenow-Land, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Plangrundlagen sind die digitale topographische Karte Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V, © GeoBasis DE/M-V 2023; der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, Stand 10.2023; der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun sowie eigene Erhebungen.

Gemäß dem Programmsatz 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (LEP M-V) soll in allen Teilräumen der Anteil erneuerbarer Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Gem. den Programmsätzen 6.5 (1-2) und 6.5 (4) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (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.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg befindet sich die Gemeinde Alt Zachun im Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow. Die Gemeinde wird als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt.

Gemäß der Raumordnung und Landesplanung sind großflächige Photovoltaikanlagen derzeit lediglich in einem 110 m Korridor entlang von Autobahnen, Bahntrassen oder auf Konversionsflächen zulässig. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 beabsichtigt die Gemeinde Alt Zachun, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem 200 m Korridor entlang der Bahntrasse Schwerin-Hamburg. Das Planvorhaben entspricht somit nicht den aktuell geltenden Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

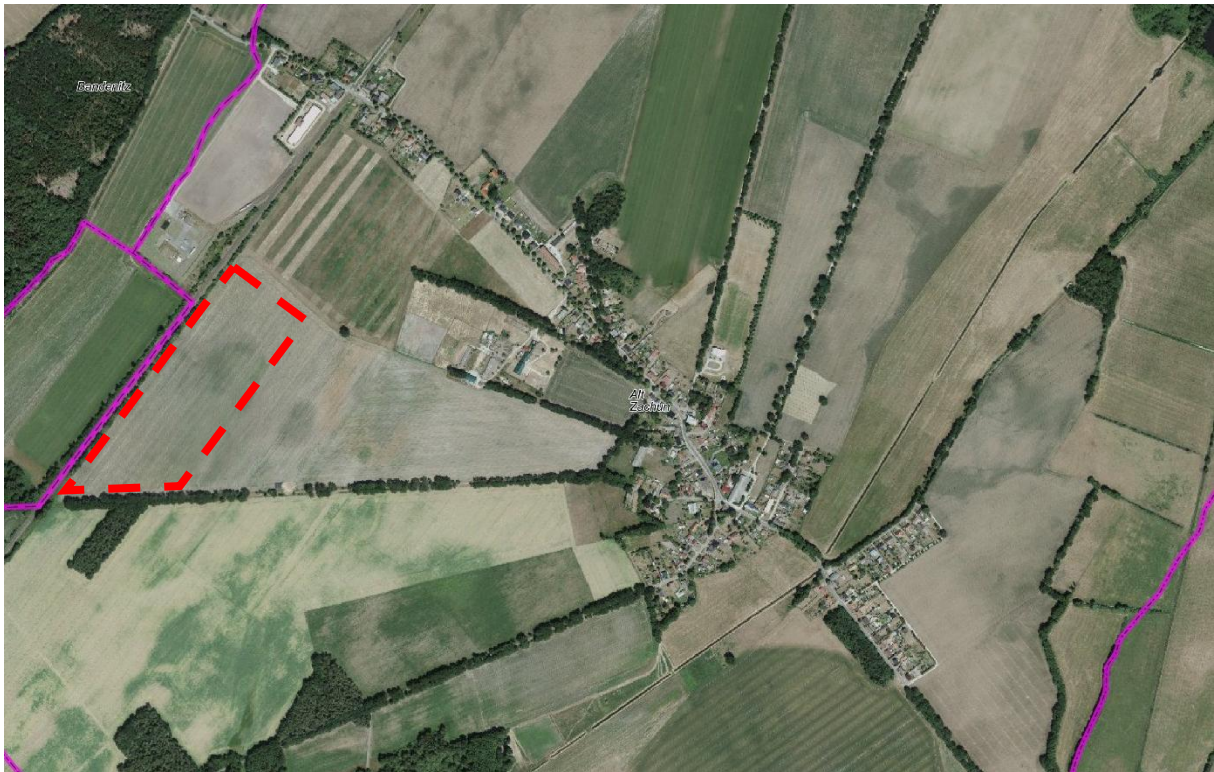
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 23.10.2023 einen vereinfachten Antrag auf Zielabweichung gemäß § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz beschlossen. Der Antrag wurde am 27.10.2023 beim Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V eingereicht.

Mit Schreiben vom 11.11.2024 wird für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Größe von ca. 12 ha befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebietes, unmittelbar die die Bahnstrecke Schwerin-Hagenow angrenzend. Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht der Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2023

Bisherige Flächennutzung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun wird der Änderungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dargestellt. Im Süden des Änderungsbereiches ist zudem eine Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „Hecke“ dargestellt.

Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermitteln und als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

Die Gemeinde Alt Zachun hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- Außerhalb von Naturschutzgebieten
- Außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Außerhalb von Wäldern
- Außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- Keine Zerschneidungen durch Straßenzüge
- Mind. 100 m von Siedlungen entfernt (Richtwert gemäß LAI, Anhang 2)

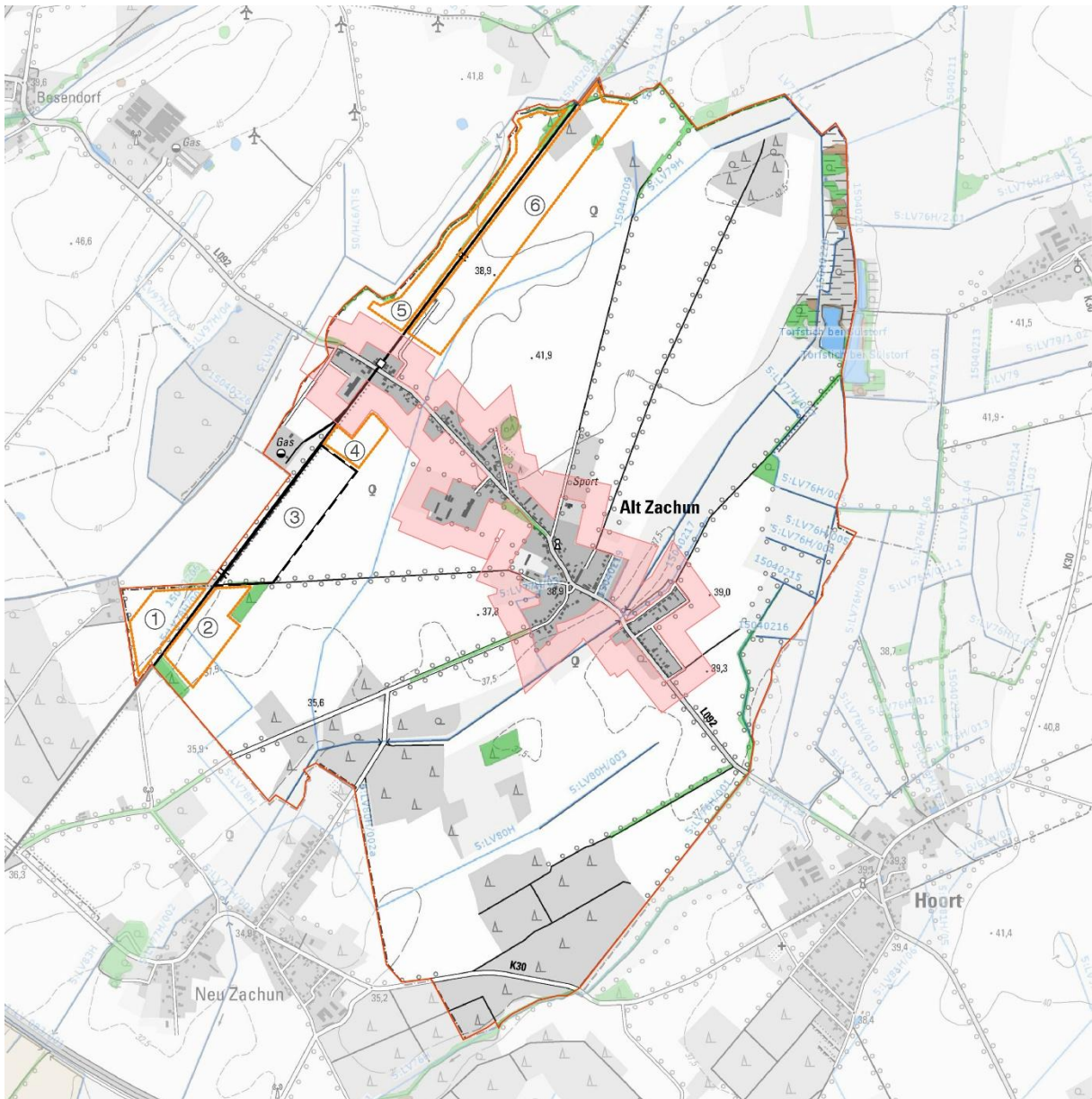


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Alt Zachun für potentielle PV-Flächenanlagen
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), 100 m Abstand zur Ortslage (flächenhaft rot) sowie die Potentialflächen 1 bis 6 (orange bzw. schwarz gestrichelt); eig. Darstellung

Aus der Abbildung der Standortanalyse lässt sich erkennen, dass in der Gemeinde Alt Zachun eine Vielzahl an Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen potentiell geeignet wären. Da westlich durch das Gemeindegebiet Bahngleise verlaufen, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, sich auf die gesetzlich und raumordnerisch priorisierten Flächen für eine Photovoltaiknutzung entlang von Schienenwegen zu konzentrieren.

Neben dem Plangebiet befinden sich entlang der Bahngleise weitere, geeignete Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Für das hier betrachtete Plangebiet gibt es einen Vorhabenträger, der eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Bei anderen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

3. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen.

Gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), erfahren Immissionsorte die weiter als 100 m von einer Freiflächenphotovoltaikanlagen entfernt sind, nur kurzzeitige Blendwirkungen. Darüber hinaus sind Immissionsorte nördlich von Photovoltaikanlagen ebenfalls unproblematisch zu bewerten. Kritisch sind gemäß dem LAI mögliche Blendungen von Immissionsorten, die vorwiegend westlich oder östlich einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem Abstand von weniger als 100 m entfernt sind.

Bei der Standortanalyse für potentielle Photovoltaikfreiflächenanlage innerhalb der Gemeinde Alt Zachun, ist der 100 m Abstand zum Siedlungsbereich bereits berücksichtigt worden.

Die Photovoltaikanlagen erzeugen weder Lärm- noch Lichtimmissionen. Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen keine Blendwirkungen aus, die nachhaltig, negative Wirkungen auf Menschen oder Tiere haben. Dies ist in der Entfernung von rund 400 m zur nächsten Wohnbebauung, nördlich des Änderungsbereiches begründet. Eine Blendwirkung ist aufgrund einer speziellen Beschichtung der Module nicht gegeben.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den südlich des Plangebietes verlaufenden, vorhandenen landwirtschaftlichen Weg. Dieser bindet im Osten an den Forstweg an. Ein Ausbau von Verkehrswegen und Wartungsflächen ist nicht vorgesehen. Ggf. sind stabilisierende Vorkehrungen, für die Zeit der Baumaßnahme zu treffen. Nach Abschluß der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung pro Jahr beschränken.

5. Planungskosten

Die Planungskosten der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun werden von dem Vorhabenträger getragen. Die Gemeinde wird von allen Kosten freigehalten.

6. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse

besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 - Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfende Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2 a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren mit dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vB1 Alt Zachun.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß der gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 5 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als 1. Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische

Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planungen erfolgen im Regelfall verbal argumentativ.

Es ist festzustellen, dass sich die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien in seinen Flächen und im Rahmen der dortigen, geplanten Nutzung in einem Gebiet des „überragenden öffentlichen Interesses“, innerhalb eines 200 m Korridors längs von zweigleisigen Eisenbahnverbindungen, nach § 2 EGG befindet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun weist ein Sonstiges Sondergebiet SO „Photovoltaik“ in einem maximal 200 m vom äußeren Rand der Schienenwege entfernten Korridor aus. Damit stellt die vorliegende Planung ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB dar. Die Gemeinde sieht hier jedoch ein Planungserfordernis, um einen Einfluss auf die konkrete Ausgestaltung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu haben.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte der Bauleitplanung

Angaben zum Standort

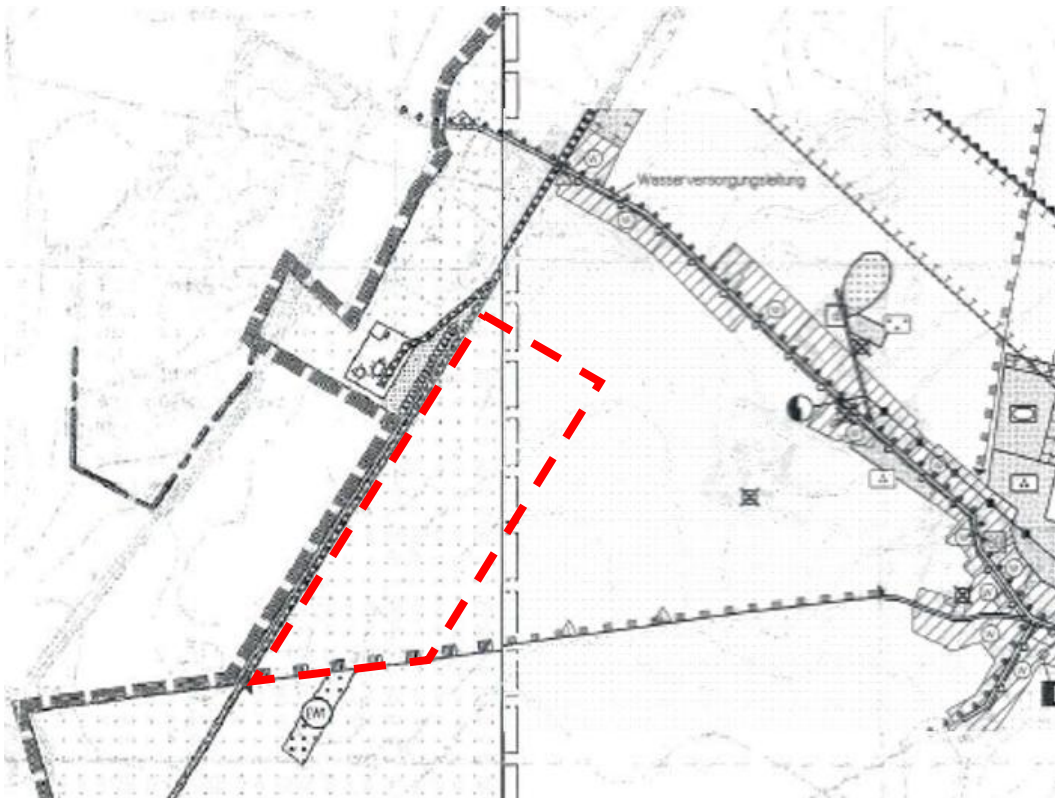
Die Gemeinde Alt Zachun liegt im Nordwesten des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Rund 15 km nördlich liegt die Landeshauptstadt Schwerin, ca. 12 km südwestlich befindet sich die Stadt Hagenow. Rund 3 km nördlich verläuft die Bundesautobahn A 24. Unmittelbar westlich verläuft durch das Gemeindegebiet die Bahnstrecke Schwerin-Hagenow. Durch das Gemeindegebiet verläuft die Landesstraße L 092 (Hauptstraße) über die die Gemeinde an die westlich des Gemeindegebietes verlaufende Bundesstraße B 321 angebunden ist. Die Flächengröße der Gemeinde beträgt ca. 8,43 km², wovon der größte Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird.

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, mit einer Größe von rund 12 ha, befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Alt Zachun. Er ist im städtebaulichen Teil der Begründung detailliert beschrieben und wird nachfolgend in Bezug auf die Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet.

Planungsziele

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich wird im aktuellen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Sonderfläche „Photovoltaik“ und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Hierdurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage planungsrechtlich vorbereitet. Mit dem, in paralleler Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor der Bahnlinie Schwerin-Hagenow, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun (Zuschnitt)

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Alt Zachun zusammenfassend dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP WM)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm werden für die Gemeinde Alt Zachun folgende Aussagen getroffen:

- Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg befindet sich die Gemeinde Alt Zachun im Nahbereich des Mittelzentrums Hagenow. Die Gemeinde wird als strukturschwacher ländlicher Raum dargestellt.
- Die Gemeinde Alt Zachun befindet sich im Stadt-Umland-Raum der Landeshauptstadt und Oberzentrum Schwerin.
- Die Gemeinde Alt Zachun befindet sich im strukturschwachen Ländlichen Raum (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)

Gem. den Programmsätzen 5.3 (1) Landesentwicklungsprogramm (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.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM 2008)

Naturräumliche Gliederung

Landschaftszone:	Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte	(5)
Großlandschaft:	Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet	(50)
Landschaftseinheit:	Südwestliches Altmoränen- und Sandergebiet	(500)

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im direkten Siedlungsanschluss werden für den Änderungsbereich selbst kaum spezifische Aussagen getroffen. Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche:

- Dem Planungsgebiet ist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen keine Bedeutung zuzuordnen. Nur sehr kleinteilig sind, im weiteren Umfeld, Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit vorhanden (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden im Plangebiet ist als „Bereich mit geringer bis mittlerer Schutzwürdigkeit“ dargestellt (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Plangebiet als „Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008)
- Das Plangebiet ist als niederschlagsreich gekennzeichnet (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008)
- Das Plangebiet weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM,
- Im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes weist das Gemeindegebiet Alt Zachun Bereiche von mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008).
- Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist im Plangebiet mit einer geringen Schutzwürdigkeit bewertet (siehe Karte 9, GLRP WM, 2008)

Landschaftsplan

Die Gemeinde Alt Zachun verfügt über keinen gültigen Landschaftsplan.

Zusammenfassung

Aus den Darstellungen der übergeordneten Planungen lässt sich keine hervorzuhebende Bedeutung des Planänderungsgebietes in Bezug auf den Landschafts- und Naturschutz zuordnen.

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale und nationale Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten.

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2533-301) „Sude mit Zuflüssen“ – Entfernung: circa 2100 m westlich des Planungsgebietes.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung der maßgeblichen Bestandteile auszugehen ist.

Geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone 1) befinden sich die drei folgenden gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope:

- LWL 10026 - Naturnahes Feldgehölz, Größe ca. 10.229 m² Feldgehölz Erle (Kartierungsjahr 1996), südwestlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung
- LWL 10027 - Naturnahes Feldgehölz, Größe: ca. 10.023 m², Feldgehölz Kiefer (Kartierungsjahr 1997), südlich des Plangebietes in ca. 25 m Entfernung
 - Durch Breite und Umfang ist dieses Biotop als Waldgebiet anzunehmen.
 - Die Fläche entspricht der Anforderung von §2 Landeswaldgesetz M-V und wird von der Landesforstanstalt als Wald in der Forstgrundkarte als Abteilung 1094G geführt.
 - Die anzunehmenden Waldabstandsgrenzen (30m) beeinflussen die potentiellen baulichen Anlagen in dem betreffenden Korridor.
- LWL 10028 – Naturnahe Feldhecken, Größe 7.200 m², (Kartierungsjahr 1997), direkt anliegend, südlich des Plangebietes

In einem Umkreis von ca. 200 m (Wirkzone 2) befinden sich keine weiteren gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope.

Die genauen Auswirkungen der Planungen im Darstellungsgebiet auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Bisherige Erfahrungen mit der Planung von Freiflächen PV-Anlagen zeigen, dass bei diesen die vorhandenen Biotopstrukturen berücksichtigt und geschont werden.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgten auf Grundlage der im § 2 Abs. 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird

die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen. Soweit erforderlich werden die verschiedenen Änderungsbereiche (1-3) im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter separat betrachtet. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt.

2.2 Schutzgut Mensch

2.2.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmission
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

2.2.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgebiet Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen – Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Lärmimmissionen

Das aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzte Gebiet verursacht keine Lärmimmission.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich um eine Ortsrandlage entlang einer überregionalen Bahnverbindung. Derzeit ist der Änderungsbereich durch eine großformatige Ackerfläche geprägt.

Erholungsnutzung

Der Planänderungsbereich besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine besondere Eignung als Erholungsraum.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es wird aktuell von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

2.2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmimmissionen

Außerhalb der Bauzeiten zur Einrichtung der Anlage kann nicht von einer Erhöhung der Lärmimmission bei der Änderung der Flächendarstellung in diesen Bereichen ausgegangen werden.

Visuelle Wahrnehmung

Durch die großräumige Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird es zu einer Veränderung der visuellen Wahrnehmung kommen.

Erholungsnutzung

Durch die großräumige Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird es zu einer geringfügigen Veränderung der Erholungsnutzung kommen.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Veränderung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

2.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung bleibt die bestehende Flächennutzung bestehen. Das Schutzgut Mensch ist nicht betroffen.

2.2.5 Bewertung- Schutzgut Mensch

Die aktuell gekennzeichnete Fläche für Landwirtschaft soll in Teilen entlang eines 200m breiten Korridors östlich der bestehenden, zweigleisigen Bahntrasse in eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ umgewidmet werden. Dies führt zu Veränderungen in der visuellen Wahrnehmung sowie in der potentiellen Erholungsnutzung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann eine Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung bspw. durch Eingrünungen minimiert werden.

Mit der Umsetzung der Darstellungsänderung kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch.

2.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt

2.3.1 Bewertungskriterien

Pflanzen

- Seltenheit
- Gefährdung
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

Biologische Vielfalt

- Biotopausstattung

2.3.2 Basisszenario

Pflanzen

Biotopflächen:

Auf dem Gebiet der Gemeinde Alt Zachun gibt es eine Anzahl von Biotopen, z.B. Kleingewässer, Röhrichtbestand, Feuchtwiesen, Bruchwälder, Feldgehölze, Hecken, die gemäß §20 NatSchAG M-V geschützt sind.

Der Änderungsbereich in der 1. Flächennutzungsplanänderung wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und ist daher überwiegend anthropogen überformt. Das Vorhaben-gebiet ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Westlich liegt eine Heckenstruktur, welche die anliegende Bahntrasse abgrenzt. Im Süden finden sich Baumbestand und zwei, außerhalb des Änderungsbereiches liegende, kartierte Biotope an.

Eine detaillierte Aufnahme der Biotoptypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgefundenen Biotoptypen lassen Aussagen auf das Vorkommen von streng geschützten Arten zu.

Erfassung des Baumbestandes:

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen auf Grundlage von Vermessungen und eigenen Erhebungen für das Plangebiet zu ermitteln. Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

§ 18 NatSchAG M-V – Gesetzlich geschützte Bäume

(1) Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, sind gesetzlich geschützt. Dies gilt nicht für

- 1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen,*
- 2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,*
- 3. Pappeln im Innenbereich,*
- 4. Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,*
- 5. Wald im Sinne des Forstrechts,*
- 6. Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.*

(2) Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen

zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

(3) Die Naturschutzbehörde hat von den Verboten des Absatzes 2 Ausnahmen zuzulassen, wenn

- 1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,*
- 2. von dem Baum Gefahren oder unzumutbare Nachteile ausgehen, die nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können oder*
- 3. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung anderer gesetzlich geschützter Bäume entfernt werden müssen.*

Die Grundlage für die landesweit einheitliche Kompensationspraxis bildet der Baumschutzkompensationserlass. Hier wird u.a. der notwendige Ausgleich für Baumfällungen, Schädigungen von Einzelbäumen geregelt.

Tiere

Der Änderungsbereich ist als bestehende Ackerfläche im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Das Vorkommen geschützter Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Die aktuelle Situation ist allerdings, bis auf die außerhalb anliegenden Hecken- und Gehölzstrukturen, als monoton und gleichförmig zu betrachten.

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Biologische Vielfalt

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt oder grenzt direkt an diese an. Die biologische Vielfalt wird als reduziert angesehen.

Dem Planungsgebiet ist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit von Arten und Lebensräumen keine Bedeutung zuzuordnen. Nur sehr kleinteilig sind, im weiteren Umfeld, Bereiche mit hoher Schutzwürdigkeit vorhanden (Karte 3, GLRP WM, 2008).

2.3.3 Prognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Durch die Veränderung der Nutzung und der damit verbunden Umgestaltung der Flächen im Änderungsbereich, werden sich für das Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt neue Räume auftun.

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden, nach Anhang IV der FFH-RL geschützten, Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Teilweise sind innerhalb der Zufahrt, im Süden des Änderungsbereiches, gesetzlich geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) vorhanden. Mit der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem gesetzlich geschützten Baumbestand. Sofern notwendig werden für die Fällungen von geschützten Bäumen Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bebauungsplanes eingereicht.

Tiere

Der Änderungsbereich ist im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt. Die Anzahl der relevanten Tierarten wird dadurch generell als reduziert angesehen.

Auch wenn das Vorkommen geschützter Tierarten aktuell nicht ausgeschlossen werden kann, so kann das Basisszenario im Potential als reduziert anzusehen. Eine genaue Untersuchung der Flächen, in Bezug auf geschützte Tierarten und den Einfluss der Flächennutzungsplanänderung auf diese, hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Die Darstellungen in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen sind geeignet spätere zwingende Vollzugshindernisse ausschließen oder ggf. Maßnahmen aufzeigen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Biologische Vielfalt

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte oder beeinflusste Bereiche einer neuen Nutzung zugeführt bzw. die bestehenden Nutzungen gesichert. Durch den Erhalt und Maßnahmen für betroffene Tierarten können Minderungen der biologischen Vielfalt vermieden werden. In entstehenden Nischen und Zwischenräumen kann durchaus eine Erhöhung der biologischen Vielfalt angenommen werden. Diese Faktoren sind im Rahmen der nachfolgenden, verbindlichen Bauleitplanung abzuprüfen und abzustimmen.

2.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bleibt die Anzahl der vorhandenen Arten und die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erhalten.

2.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit der Umsetzung der Planänderung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Eine Versiegelung in kleinen Bereichen, zum Beispiel durch die Errichtung einer Trafo Station und/oder durch die Verankerung der Stahlprofile, stehen positive Indikatoren wie die Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den ausbleibenden Eintrag von Pestiziden gegenüber. Durch die neu entstehenden Grünlandflächen um und unter den Freiflächen-PV-Modulen ergeben sich Nischen und geschützte Räume zur Um-/ und Neuformung von Habitaten.

Auf Grund dieser Faktoren werden der Planung in ihrer Gesamtheit positive Auswirkungen auf das Schutzgut zugesprochen.

2.4 Schutzgut Boden

2.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum und Tiere und Pflanzen
- Wertvolle Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

2.4.2 Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut Boden wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation. Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

In der LINFOS-Datenbank sind für den relevanten Bereich der Gemeinde Alt Zachun folgende Bodentypen verzeichnet:

- Pleistozän Quartär, Weichselglazial Sand und Kiessand der Sander
- Sand-Gley/ Braunerde- Gley (Braungley); Sandersande, mit Grundwassereinfluß, eben bis flachwellig

Braunerde- Gley ist durch Grundwassereinfluss im Untergrund gekennzeichnet. Wegen der geringen Ertragsfähigkeit, aber auch infolge von Grundwasserabsenkung liegt heute ein Großteil dieser Standorte brach oder ist aufgeforstet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Probleme durch Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

2.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind auf den intensiv genutzten Ackerflächen durch ihre Bewirtschaftung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. durch die bereits bestehende Bebauung und Versiegelung bereits verändert. Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung.

Eine Versiegelung erfolgt nur in sehr geringem Umfang. Die PV-Module werden mit Hilfe von Stahlprofilen im Boden verankert. Eine flächige Versiegelung erfolgt für ein Trafo Station (u.Ä.) auf wenigen Quadratmetern. Mit der Umsetzung der Planung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Ein Eintrag von Düngemitteln erfolgt nicht mehr, was positiv zu bewerten ist.

Es erfolgt eine Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den Ausschluß von Pestizideinsatz. Mit der Umsetzung der Planung werden die derzeitigen Ackerflächen durch Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassen. Ein Eintrag von Düngemitteln erfolgt nicht mehr, was positiv zu bewerten ist.

2.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche bestehen.

2.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Eine Versiegelung in kleinen Bereichen, zum Beispiel durch die Errichtung einer Trafostation und/oder durch die Verankerung der Stahlprofile, stehen positive Indikatoren wie die Erholung des Bodens durch lange Ruhephase und den ausbleibenden Eintrag von Pestiziden gegenüber. Zudem ist eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik zu erwarten.

Auf Grund dieser Faktoren werden der Änderung des Flächennutzungsplans positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zugesprochen.

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

2.5.2 Basisszenario

In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers weist es Bereiche mit sehr hoher Schutzwürdigkeit auf. (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008). Das Gemeindegebiet gilt als niederschlagsbegünstigt. (siehe Karte 7, GLRP WM 2008)

Grundwasser

Die sich in Änderungsbereich befindliche „Gley-Braunerde“ ist durch Grundwassereinfluss im Untergrund gekennzeichnet. Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank für den Geltungsbereich mit <2m angegeben. Die Grundwasserressourcen im Plangebiet werden als potentiell nutzbares Dargebot, mit guter Gewinnbarkeit und Qualität beschrieben. Die Grundwasserressourcen werden im Bereich des Plangebietes als potentiell genutztes Dargebot guter Gewinnbarkeit und Qualität angegeben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

2.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung ist von keiner signifikanten Erhöhung der Grundwassergefährdung ausgegangen. Es erfolgen keine Nitrat-, PSM- und Biozid-Einträge, die das Grundwasser verunreinigen. Zudem hat die zeitweilige Verschattung des Bodens durch die PV-Anlage den Effekt, dass die Verdunstung von Wasser abnimmt. Eine verringerte Verdunstung führt zu einem feuchteren Boden und somit zu einer höheren Wasserverfügbarkeit.

Niederschlagswasser kann unmittelbar im Plangebiet unter den Solarmodulen versickern. Im gesamten Plangebiet kann das Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt werden und dem natürlichen Wasserkreislauf erhalten bleiben.

2.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung

Bei der Nichtdurchführung der Flächennutzungsplanänderung würden die vorhandenen Gewässerparameter bestehen bleiben.

2.5.5 Bewertung – Schutzgut Wasser

Es ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser auszugehen.

2.6 Schutzgut Fläche

2.6.1 Bewertungskriterien

Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

2.6.2 Basisszenario

Der hier betrachtete Planänderungsbereich hat, mit Ausnahme des Feldweges im Süden, keinen direkten Anschluss an Siedlungsbereiche bzw. bebaute Bereiche. Das direkte Umfeld des Vorhabengebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und die westlich anliegende, zweispurige Eisenbahntrasse geprägt. Das Darstellungsgebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 12 ha.

2.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der hier betrachteten Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Wesentlichen die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Das Gebiet befindet sich auf einer Fläche bei der wenig visuelle Auswirkungen auf Siedlungslagen zu erwarten sind. Die Nutzung von Flächen angrenzend an zweigleisigen Eisenbahntrasse sind privilegiert.

Es erfolgt keine flächenhafte Versiegelung, da die PV-Anlage durch die Aufständigung mittels Rammen der Pfähle in den Untergrund erfolgen wird. Die derzeitige Intensivackerfläche besitzt keine hervorzuhebende Naturnähe.

Dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden muss Beachtung geschenkt werden. Die Höhe des Eingriffes durch die Versiegelung, sowie der dafür zu treffende Ausgleich, werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bilanziert.

2.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung bleibt die Darstellung als intensiv genutzte Ackerfläche weiterhin erhalten.

2.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Die Nutzung von Flächen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, in dieser Lage, angrenzend an die zweigleisige Eisenbahntrasse und einem Korridor von 200 m, sind zur Gewinnung von erneuerbaren Energien als privilegiert anzusehen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche werden als gering eingestuft.

2.7 Schutzgut Klima/Luft

2.7.1 Bewertungskriterien

Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

3.7.2 Basisszenario

Das Klima im Gemeindegebiet Alt Zachun ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt deutlich über 600 mm. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluß geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kälteren Monats nach Osten ab.

Als Vorbelastung ist die, circa 3 km südlich des Darstellungsgebietes entlanglaufende Autobahn A24, sowie die westlich gelegene, frequentierte Bundesstraße B 321 zu nennen.

2.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die intensiv genutzte Ackerfläche besitzt eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Nutzungsänderung nicht zu erwarten.

Eine Veränderung des Lokalklimas ist, auf Grund von Größe und der streifenförmigen Überdeckung ohne Versiegelung, nicht zu erwarten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter nicht verändert.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Die Erhöhung des Anteils von regenerativen Energien, ist insgesamt positiv für die Entwicklung des Klimas zu betrachten und leistet einen positiven Betrag zum Entgegenwirken des Klimawandels und unterstützt das Voranschreiten der Energiewende.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut werde insgesamt als positiv bewertet.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

2.8.2 Basisszenario

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtenden Sachgüter bekannt.

2.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Eine vorhabenspezifische Betroffenheit des Schutzgutes ergibt sich damit nicht.

2.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine Beeinträchtigungen.

2.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Eine weiter Betrachtung des Schutzgutes ist nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes sind zu beachten.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

2.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

2.9.2 Basisszenario

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet.

Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung.

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Diese ist, im südlichen Bereich zum anliegend verlaufenden Feldweg, von Baumbestand begrenzt. Westlich verlaufen die Bahnschienen. Im Norden und Osten befinden sich großräumige Ackerflächen. Die Vegetation ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend gleichförmig. Das visuelle Empfinden von Schönheit wird durch westlich anliegende Heckenverläufe eingefasst. Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Charakter/Erkennbarkeit

Die derzeitige Nutzung fügt sich in die umgebene Landschaft ein. Diese wird ebenfalls durch Ackerflächen geprägt.

Erholung

Bis auf Randstreifen, welche für Anwohner zum Spazieren geeignet scheinen unterliegt der Änderungsbereich derzeit keiner besonderen Freizeit und Erholungsnutzung.

2.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Entwicklung einer flächenhaften Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind entlang der Bahngleise aufgrund der bestehenden Vorbelastungen generell als gering anzusehen. Der Abstand zu sensiblen Nutzern, zum Beispiel Anwohnern, sowie die Wahrnehmbarkeit der Fläche wird sich durch die Durchführung der Planung verändern.

Charakter/Erkennbarkeit

Der Charakter und die Erkennbarkeit der Fläche werden sich verändern. Anhand der aktuellen Thematiken und Rechtsprechungen in der EU-Politik bleibt folgendes anzumerken: Das Thema Energiewende und der Übergang von nicht-nachhaltiger Nutzung von fossilen Energieträgern zu einer nachhaltigen Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien ist ein wichtiger Baustein, um die maßgeblich vom Menschen verursachte Globale Erwärmung entgegenzuwirken. In zukünftigen Entwicklungen wird das Thema der Bereitstellung von regenerativen Energien und der Verzicht von fossilen Energieträgern wie Erdöl, Kohle und Erdgas (Dekarbonisierung) eine entscheidende Rolle spielen. Dabei stellen Photovoltaikanlagen entlang der Autobahn und um Bahntrassen einen Lösungsansatz dar. Das allgemeine Landschaftsbild hat sich bereits enorm durch Windkraftanlagen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Hochspannungstrassen verändert und wird es weiterhin tun. Es werden Standorte mit einer geringen Wohndichte sowie in angrenzenden Bereichen an Autobahnen und/oder zweigleisige Bahnschienen-Trassen priorisiert.

Erholung

Die Erholungsnutzung wird durch die Planänderung in diesem Bereich nicht bedeutsam verändert.

2.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Eine wesentliche Änderung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei der Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

2.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Im Vordergrund steht die Schaffung von Flächen für die klimafreundliche Nutzung von Energie. Die bestehenden Heckenstrukturen im Süden und Westen des Planungsgebietes tragen zur Abschirmung bei.

Die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild werden insgesamt als mittlere Beeinträchtigung eingestuft.

2.10 Wechselwirkungen Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen in den Änderungsbereichen vielfältige Funktionen.

Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen. Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Für die Flächennutzungsplanänderung sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Die Überbauung und Versiegelung von Boden führt zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränkt die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung innerhalb der Änderungsbereiche sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld der Planänderung keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen und der zentralen Ortslage sind diese dort auch nicht zu erwarten.

2.12 Kumulierungen mit anderen Planungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind in der Gemeinde Alt Zachun keine weiteren Planungen vorgesehen. Eine Berücksichtigung kumulierender Wirkungen entfällt.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche „Photovoltaik“ am westlichen Rand des Gemeindegebietes von Alt Zachun dargestellt. Im Rahmen des parallel erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Gebietsbezeichnung „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ erfolgt die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 beabsichtigt die Gemeinde die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Es soll ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende geleistet werden.

Es erfolgt eine Änderung der Flächendarstellung und der dazugehörigen Nutzungsform, welche auf eine Vielzahl der betrachteten Umwelt-Schutzgüter keine erhebliche Beeinträchtigung mit sich bringt. Das Landschaftsbild und die visuelle Wahrnehmung werden sich verändern und beeinträchtigt. Bodenfunktionen und biologische Vielfalt werden gestärkt.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung werden sich keine positiven wie negativen Entwicklungen einstellen.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde beabsichtigt, mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einen geeigneten Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermitteln und als Sonderbaufläche „Photovoltaik“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO darzustellen.

Die Gemeinde Alt Zachun hat eine Standortanalyse für geeignete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durchgeführt. Zur grundsätzlichen Eignung wurden folgende obligatorische Kriterien gewählt:

- Außerhalb von Naturschutzgebieten
- Außerhalb von Landschaftsschutzgebieten
- Außerhalb von Wäldern
- Außerhalb von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung
- Außerhalb von Europäischen Vogelschutzgebieten
- Keine Zerschneidungen durch Straßenzüge
- Mind. 100 m von Siedlungen entfernt (Richtwert gemäß LAI, Anhang 2)

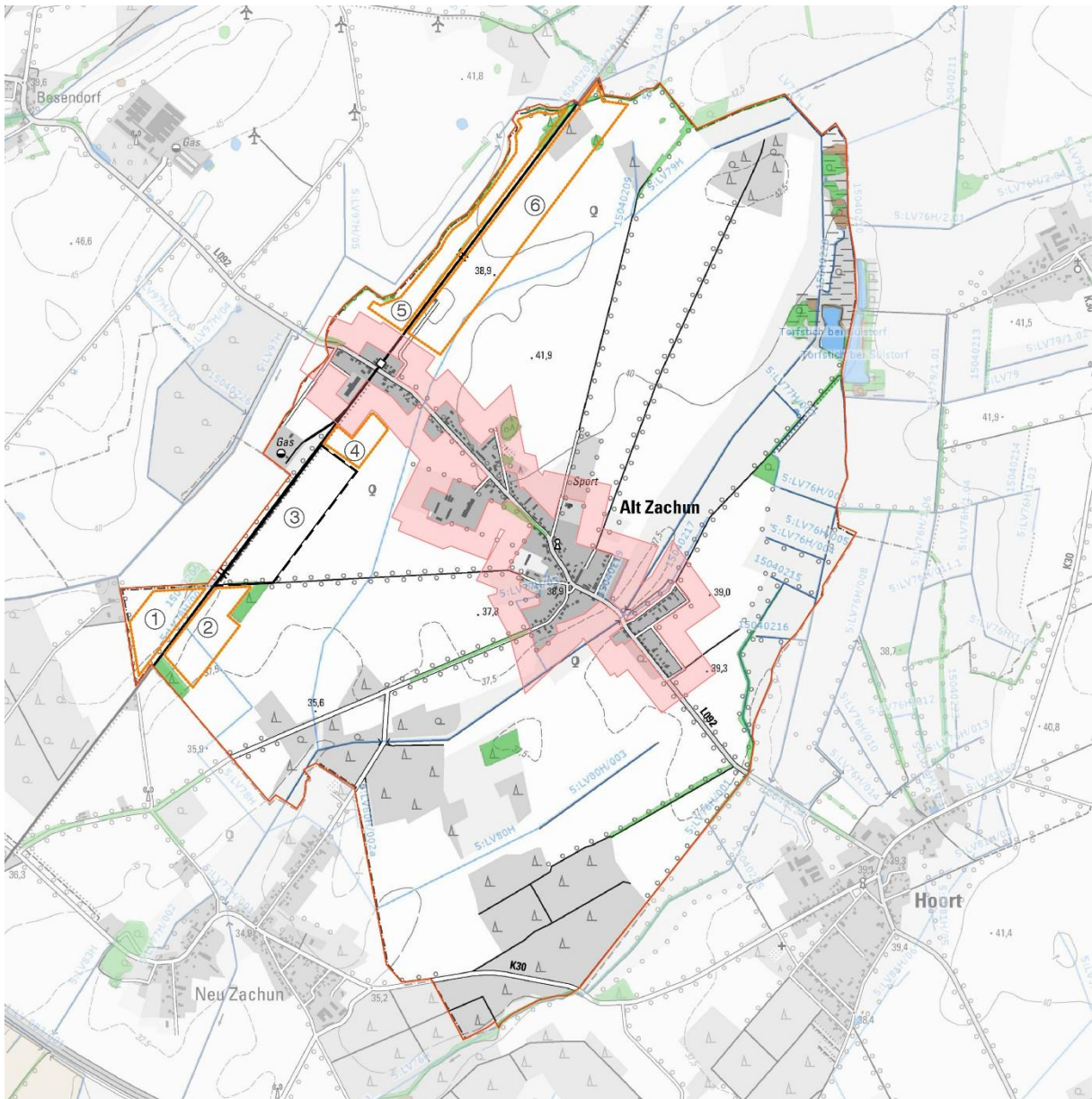


Abbildung zur Standortanalyse der Gemeinde Alt Zachun für potentielle PV-Flächenanlagen
Dargestellt sind: Schutzgebiet (flächenhaft versch. Farben), geschützte Biotope (punktuell versch. Farben), 100 m Abstand zur Ortslage (flächenhaft rot) sowie die Potentialflächen 1 bis 6 (orange bzw. schwarz gestrichelt); eig. Darstellung

Aus der Abbildung der Standortanalyse lässt sich erkennen, dass in der Gemeinde Alt Zachun eine Vielzahl an Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen potentiell geeignet wären. Da westlich durch das Gemeindegebiet Bahngleise verlaufen, hat sich die Gemeinde dazu entschieden, sich auf die gesetzlich und raumordnerisch priorisierten Flächen für eine Photovoltaiknutzung entlang von Schienenwegen zu konzentrieren.

Neben dem Plangebiet befinden sich entlang der Bahngleise weitere, geeignete Flächen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen. Für das hier betrachtete Plangebiet gibt es einen Vorhabenträger, der eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten möchte. Bei anderen geeigneten Flächen im Gemeindegebiet müsste die Gemeinde hingegen eine Angebotsplanung initiieren und somit zunächst in der Hoffnung auf einen künftigen Interessenten finanziell in Vorleistung gehen. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich für die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung der hier vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes dienen u.a. die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“, sowie Luftbildauswertungen, Fachdaten und die gültigen Rechtsvorschriften der Gemeinde Alt Zachun.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind im Rahmen des Vorentwurfes keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten.

4.2 Hinweise zu Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die Aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, frühzeitig zu ermitteln und zu überwachen.

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG ist der Verursacher unvermeidbarer Eingriffe verpflichtet, diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Die Verwaltung der Gemeinde Alt Zachun und die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises kontrollieren die Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen nach einem Jahr sowie nach weiteren drei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. der Satzungsänderung.

Da durch die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sind noch keine Maßnahmen zur Umweltüberwachung festzulegen. Diese Fragestellung ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und bewerten.

5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 12.12.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Gebietsbezeichnung „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 200 m Korridor der Bahnlinie Schwerin-Hagenow, nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), geschaffen werden. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und damit zum Vollzug der Energiewende zu leisten.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung bezieht sich generell auf das,

was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung in angemessener Weise untersucht und bewertet werden kann.

Es bestehen innerhalb des Änderungsbereiches starke anthropogene Vorbelastungen. Mit der Umnutzung bzw. Ergänzung soll dem aktuellen Bedarf und der überregionalen Planung entsprochen werden.

Teilweise sind, anliegend an den Änderungsbereich, Biotopstrukturen vorhanden die einen gesetzlichen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine unmittelbare oder mittelbare Betroffenheit der Strukturen nicht ersichtlich. Detaillierte Ausführungen haben auf der nächsten Planungsebene, der verbindlichen Bauleitplanung, zu erfolgen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt und seine relevanten Schutzgüter entstehen.

6. Quellen

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, 2542), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern. Schriftenreihe des LUNG 2013, Heft 2.

NatSchAG M-V – Gesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

Baumschutzkompensationserlass M-V: Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007

EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I, Richtlinie 79/409 EWG und 91/244 EWG

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. EG Nr. L 206, S.7

FFH-Richtlinie (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. ABl. EG Nr. L 305 S. 42-64

GRLP WM: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie: Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008

LUNG 2018: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie; Link: <http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/FFH-Managementplanung/DE-2134-301-Kleingewaesserlandschaft-westlich-von-Dorf-Mecklenburg>; Informationen entnommen am 05.02.2018

LINFOS-Datenportal: www.gaia-mv.de

Alt Zachun, den

Bürgermeister

GEMEINDE ALT ZACHUN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB der eingegangenen Stellungnahmen
im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Anlage zum Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss

Bearbeitungsstand 24.03.2025

Die folgenden Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden haben keine Belange vorgebracht, keine Bedenken zur Planung geäußert, der Planung zugestimmt oder keine Stellungnahme abgegeben:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Landesamt für innere Verwaltung M-V
Straßenbauamt Schwerin
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
Landeseisenbahnaufsicht M-V
Bundeswehr
Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
Handwerkskammer Schwerin
Forstamt Friedrichsmoor
Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/ Obere Sude“
Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
Abwasserzweckverband Sude-Schaale
Deutsche Bahn AG
HanseGas GmbH
Gascade GmbH
Deutsche Telekom Technik GmbH
Wemacom Telekommunikation GmbH
Wemag Netz GmbH
BUND M-V e.V.
NABU M-V
Gemeinde Bandenitz
Gemeinde Hoort
Gemeinde Holthusen
Gemeinde Sülstorf

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Westmecklenburg**

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

Planungsbüro Hufmann
z.Hd. Frau Tralau
Alter Holzhafen 8
D-23966 Wismar

Bearbeiterin: Iris Hansen
Telefon: 0385 588 89 142
E-Mail: iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-144/24 (B-Plan)
130-505-42/24 (F-Plan)
Datum: 22.11.2024

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Hagenow-Land für die Gemeinde Alt Zachun, WM V 510

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ i. V. m. der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun
hier: Kenntnisnahme nach Vorlage des ZAV-Bescheides

Sehr geehrte Frau Tralau,

mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 07.11.2024 liegt die Zulassung der Abweichung vom Programmsatz 5.3 (9) Z für das oben genannte Vorhaben vor. Unter den genannten Voraussetzungen kann die in Rede stehende landwirtschaftliche Nutzfläche auf ca. 12 ha durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens wird zur Kenntnis genommen. Auf dieser Basis erübrigt sich eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg. Mit Schreiben vom 22.05.2024 wurde seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg bereits auf die über den Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V hinausgehenden und den Vorhabenbereich betreffenden Festlegungen gemäß LEP M-V und RREP WM hingewiesen. Weiterhin wurde in dem Schreiben um eine Angabe zu den Bodenpunkten im Vorhabengebiet gebeten. Ihrer E-Mail vom 20.11.2024 ist zu entnehmen, dass die Bodenpunkte zwischen 20 bis 25 liegen und gemäß dem Antrag auf Zielabweichung der durchschnittliche Bodenwert 21 beträgt. Damit wurde die noch offene Frage beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Iris Hansen

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

Die Gemeinde nimmt die nebenstehenden Ausführungen zur Kenntnis und stimmt diesen zu. Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass die in Rede stehende landwirtschaftliche Nutzfläche auf ca. 12 ha für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden kann.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich durch das positive Zielabweichungsverfahren eine Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg erübrigt. Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die noch offenen Fragen des AfRL beantwortet wurden.



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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Planungsbüro Hufann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Struzyna

Telefon 03871 722-6307 Fax 03871 722-6377

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

Aktenzeichen
BP 240034

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
12.06.2024

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 1. Änd. Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Zachun, Amt Hagenow-Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Alt Zachun 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 Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form keine Einwände. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

Rene Malsy, Tel.: -3319

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

Matthias Müller-Berthold, Tel.: -3816

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

SITZ PARCHIM | Pulitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon 03871 722-9 | Fax 03871 722-7777 | www.kreis-lup.de
Dienstgebäude Ludwigslust | Gammerstraße 1 | Ludwigslust | Telefon 03871 722-0 | Fax 03871 722-7777
RECHNUNGSADRESSE | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail rechnung@kreis-lup.de
BANKVERBINDUNG | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWL
ÖFFNUNGSZEITEN | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen
HIER BEHÖRDENUMMER 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar

**Zu FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Die Gemeinde Alt Zachun nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde keine Einwände bestehen.

Die weiteren Hinweise zu notwendig werdenden Verkehrsbeschilderungen und ggf. aus den Bauarbeiten resultierende Auswirkungen auf den Straßenverkehr werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Zu FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Hinweise bestehen.

Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Heidrun Fligge, Tel.: -5331

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Keine Bedenken.

Ralf Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis:

- Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

Silke Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

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

Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alt Zachun wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

Ramona Joost, Tel.: -6323

Bauleitplanung

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

Steffi Struzyna, Tel.: -6307
Lisa Tiedemann, Tel.: -6312
Carsten Ziegler, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

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

Andrea Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

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

- Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht, Planungsbüro Hufmann, Stand 05.03.2024
- Planzeichnung mit Teil B, Planungsbüro Hufmann, Stand 05.03.2024

Eingriffsregelung

(Frau Michalczyk, Tel: 03871 722-6816, E-Mail: anna.michalczyk@kreis-lup.de)

Zu FD 53 – Gesundheit

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Zu FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Zu FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und eine katastermäßige Prüfung nicht erfolgte.

Zu FD 63 – Bauordnung, Denkmalschutz

Die Gemeinde Alt Zachun nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplanänderung aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt wird.

Zu Bauleitplanung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauleitplanerischer Sicht keine Bedenken und Hinweise bestehen.

Zu FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen und Kreisstraßen nicht betroffen sind.

3

Zu der vorgelegten Änderung bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe sind im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen" Gemeinde Alt Zachun zu bewerten und auszugleichen. Gesetzlich geschützte Gehölze sind an das Gebiet angrenzend und sind im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 1 "Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen" zu bewerten und auszugleichen. Die Stellungnahme der UNB LUP zum Bebauungsplan ist dabei zu beachten.

Hinweis: Ähnlich weit wie das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB DE 2533-301) „Sude mit Zuflüssen“ mit einer Entfernung von circa 2100 m befindet sich das SPA_2533-401.

Stellungnahme zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz
(Heide Beese, Tel.03871-722-8838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind entsprechend der Absichtung (Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) gegenüber der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Planverfahren darzulegen.

Dabei ist, unter Berücksichtigung der Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, die zusammenfassende Übernahme der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtungen aus dem Bebauungsplan geeignet, diese Belange auf der Ebene des Flächennutzungsplanes hinreichend zu berücksichtigen.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	29.04.2024 Schorcht				Dittmann 15.05.2024		
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		29.04.2024 Schorcht	29.05.2024 Neuwirth	29.05.2024 Neuwirth			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen bei Einhaltung nachfolgender Forderungen und Hinweise grundsätzlich keine Einwände:

Gewässer I. und II. Ordnung

Hinweise:

Durch das Bauvorhaben werden Gewässer I. und II. Ordnung nicht tangiert.

Abwasser

Hinweise:

keine

Niederschlagswasser

Hinweise: Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungsstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Zu FD 68 – Umwelt, Eingriffsregelung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken bestehen.

Die weiteren Hinweise, dass die durch das Vorhaben ausgelösten Eingriffe sowie der Umgang mit dem gesetzlich geschützten Gehölzbestand im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 zu bewerten und auszugleichen sind, werden zur Kenntnis genommen. Zudem wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der uNB zu beachten ist.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Zwischenabwägung behandelt wird und entsprechend in dem Entwurf des Bebauungsplanes Berücksichtigung findet.

Der Hinweis auf das SPA-Gebiet wird zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht ergänzt.

Zu Stellungnahme zum besonderen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchAG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt bei der Umweltprüfung eine Absichtung bezogen auf die entsprechende Ebene des Bauleitplanverfahrens. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes (vorbereitende Bauleitplanung) erfolgt eine gröbere Auseinandersetzung mit den Umweltauswirkungen.

Wie der Landkreis bereits ausgeführt hat, erfolgt eine artenschutzrechtliche Betrachtung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Da innerhalb der Flächennutzungsplanänderung eine entsprechend gröbere Auseinandersetzung u.a. mit dem Artenschutz erfolgt, sieht die Gemeinde keinen Anlass, die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanes zusammenfassend in den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.

Zu Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Niederschlagswasser

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht bei Einhaltung der nebenstehenden Forderungen und Hinweise grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Gewässer I. und II. Ordnung tangiert werden und keine Hinweise bzgl. Abwasser bestehen.

Die nebenstehenden Hinweise zum Niederschlagswasser werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Hinweise und Festsetzungen getroffen werden. Die Hinweise beziehen sich auf die nachgelagerte verbindliche Bebauungsplanung und werden entsprechend im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 berücksichtigt.

4

Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das B-Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Gemeinde von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

Dirk Schorcht, Tel.: -6131

Grundwasser / Bodenschutz:

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau mineralischer Abfälle (z.B. Bodenmaterial, Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken (z.B. Wege, Baustraßen, Parkplätze) ist nachweislich geeignetes Material gemäß Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Die Verwertung von Bodenaushub oder Fremdboden beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V, §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV, DIN 18915, DIN 19639, DIN 19731) zu erfolgen.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Julius Neuwirth, Tel.: -6819

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.

Immissionsschutz und Abfall

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnbebauungen sind über 400 m entfernt, aufgrund dessen wurden keine Angaben zu den Immissionsrichtwerten gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 genannt. Bei Einhaltung entsprechend dem Stand der Technik sollte es aufgrund der großen Entfernung zu keiner Belästigung oder schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, ausgehend vom dem Solarpark, an diesen Wohnbebauungen kommen.

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

Die weiteren Hinweise zu Niederschlagswasser werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bezgl. Boden- und Grundwasserschutz sowie Altlasten keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Die nebenstehenden Auflagen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Änderungsbereich nicht bekannt sind.

Die nebenstehende Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz und Abfall

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnbebauung über 400 m entfernt befindet und es, bei Einhaltung entsprechend dem Stand der Technik, aufgrund der großen Entfernung zu keiner Belästigung oder schädlichen Umwelteinwirkung kommen sollte.

Nebenbestimmung

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Alt Zachun umfasst in der Flur 2 Gemarkung Alt Zachun das Flurstück 23/3. Mit dem Planvorhaben wird eine Sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „-Photovoltaik zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz“ ausgewiesen.
2. Es sind Photovoltaik-Module mit einer Beschichtung bzw. Oberfläche zu verwenden, die Reflexionen reduziert.
3. 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.
4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Gleichstromanlagen, wie Anlagen für die Energiespeicherung 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.
5. 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.
6. 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.

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. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVvV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.
6. 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

Zu Nebenbestimmungen

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Zu Hinweise

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da diese auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich nicht berücksichtigt werden können, werden die Hinweise auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

6

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 die Bahnstrecke Parchim-Karow.

Heike Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten. Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Steven Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung

Zu Abfallwirtschaft

Die nebenstehenden Hinweise werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass auf Ebene des Flächennutzungsplanes lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird. Demnach ist es auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung planungsrechtlich nicht möglich, die genannten Vorgaben der RAST 06 und die DGUV Information 214-033 zu berücksichtigen. Dies erfolgt auf Ebene des nachgelagerten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

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

AZ: StALU WM-139-24-5121-76002
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 14. April 2024

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

Ihr Schreiben vom 22. April 2024

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. Landwirtschaftliche Belange sind berührt.

Die Gemeinde plant in der 1. Änderung des FNP die Ausweisung einer Sonderbaufläche Photovoltaik auf 12 ha in der Gemarkung Neu Zachun. Diese Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sind Bestandteil des Feldblocks DEMVLI095DA20079. Angaben zur Ackerzahl wurden nicht gemacht.

Aus Sicht der Raumordnung des Landes verstoßen PV-FFA auf Ackerflächen grundsätzlich gegen die Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung. Entsprechend dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 sollen PV-FFA nur auf Konversionsflächen, versiegelten Flächen, Deponieabschnitten oder endgültig stillgelegte Deponien oder aber auf Ackerland in einem 110 m breiten Streifen beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen zulässig sein. Nur ein Teil der Sonderbaufläche befindet sich im 110 m Abstand zum Schienenweg. Die restlichen Sonderbauflächen weichen von den Zielen und Festlegungen der Raumordnung ab. Daher wurde am 23.10.2023 ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Die Verknappung von landwirtschaftlichen Nutzflächen hat Einfluss auf das Pachtpreinsniveau und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg der ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe.

Weitere Bedenken und Anregungen werden geäußert.

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

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

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

Zu 1. Landwirtschaft/ EU-Förderangelegenheiten

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange berührt werden.

Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die durchschnittliche Bodenwertzahl liegt bei 21.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und diesen wird zugestimmt.

Das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit hat mit Schreiben vom 11.11.2024 eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Zeil der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen oder Schienenwegen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, zugelassen.

Die Nutzungsdauer der Freiflächenphotovoltaikanlage beträgt 30 Jahre und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1) geregelt. Nach Beendigung der PV-Nutzung wird die Fläche wieder in die ursprüngliche Nutzung, als landwirtschaftliche Nutzfläche umgewandelt. Dies wird im Durchführungsvertrag im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 rechtlich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Bedenken und Anregungen nicht geäußert werden.

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

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt ist, sich in Betrieb befindet bzw. angezeigt wurde:

Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Gemeinde Alt Zachun nimmt zur Kenntnis, dass sich der Änderungsbereich in keinen Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und Bedenken sowie Anregungen daher nicht geäußert werden.

Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden, 3.1 Naturschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU WM nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 NatSchAG M-V nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde ebenfalls gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Zu 3.2 Wasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in Zuständigkeit des StALU WM nicht berührt werden und keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.3 Boden

Der Hinweis auf das Altlasten- und Bodenschutzkataster wird zur Kenntnis genommen. Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Der weitere Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Änderungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung ein Flüssigtanklager befindet, das nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt ist und sich in Betrieb befindet bzw. angezeigt wurde.

Koordinatensystem: ETRS89UTM Zone 33

Anlage	Rechtswert	Hochwert
Flüssigtanklager	33255918	5934219

Diese Anlage genießt Bestandschutz und ist bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die nebenstehende Anlage (Flüssigtanklager) Bestandsschutz genießt und bei allen Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anlage nordwestlich des Änderungsbereiches befindet und mit der Flächennutzungsplanänderungen keine Eingriffe in die Anlage erfolgen. Das Flüssigtanklager befindet sich außerhalb der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun.

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252, 19011 Schwerin
Planungsbüro Hufmann

Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Auskunft erteilt: DenkmalGIS
Telefon: 0385 588 79 100
e-mail: poststelle@lakd-mv.de
Aktenzeichen: 240423_010004E04
Schwerin, den 13.05.2024

Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 23.04.2024

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Alt Zachun

Grundstueck Alt Zachun

Georeferenz

Vorhaben 1. Änd. FNP - Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1

Hier eingegangen 23.04.2024 11:05:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Rechtlich verbindliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, können daher nur von der unteren Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Verwaltung	Landesbibliothek	Landesdenkmalpflege	Landesarchäologie	Landesarchiv
Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 111	Johannes-Stelling-Str. 29 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 210	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Domhof 4/5 19055 Schwerin Tel.: 0385 588 79 101	Graf Schack Allee 2 19053 Schwerin Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Änderungsbereich keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG M-V eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt sind.

Der nebenstehende Hinweis zur Eintragung bekannter bzw. vermuteter Bodendenkmale wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

§ 6 - Erhaltungspflicht,
§ 7 - Genehmigungspflicht,
§ 8 - Veränderungsanzeige,
§ 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. 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 für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die

Die nebenstehenden Ausführungen zur Einsicht in die Denkmallisten und zur Benachrichtigung der betroffenen Grundstückseigentümer werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Änderungsbereich kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen ist.

Die weiteren gegebenen Hinweise zum Denkmalschutz werden von der Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf mögliche Denkmalfunde und dessen Umgang im Rahmen der Baumaßnahmen wurde bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun.

sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

Seite 3 von 4

Die nebenstehenden Ausführungen auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Denkmalschutzgesetz M-V sowie zum Urteil des Verwaltungsgerichtes Schwerin werden zur Kenntnis genommen.

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunft-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

ORI240423_010004E04.xml

ORI240423_010004E04.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

bba5afacdd5be5f6e6c0eb674b900706

13.05.2024 16:48:16


Bergamt Stralsund

 Bergamt Stralsund
 Postfach 1138 - 18401 Stralsund

 Planungsbüro Hufmann
 Alter Holzhafen 8
 23966 Wismar

 Bearb.: Herr Krüger
 Fon: 0385 / 588 890 31
 Fax: 0385 / 588 890 42
 Mail: m.krueger@ba.mv-regierung.de
 www.bergamt-mv.de

 Reg.Nr. 1327/24
 Az. 506/13076/300-2024

 Ihr Zeichen / vom
 22.04.2024

Mein Zeichen / vom

 Telefon
 0385/58889031

 Datum
 22.05.2024

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun

berührt keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Die o. g. Maßnahme befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust“. Inhaber dieser Bewilligung ist die Firma HanseWerk AG, Schleswig-Hein-Platz 1, 25451 Quickborn.

Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

 Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
 Im Auftrag

 Alexander Kattner

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

Hausanschrift:	Bergamt Stralsund Frankendamm 17 18439 Stralsund	Fon: 0385 / 588 890 00 Fax: 0385 / 588 890 42 Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de
----------------	--	--

Die Gemeinde Alt Zachun nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Änderungsbereich innerhalb der nebenstehenden Bergbauberechtigung befindet und das Inhaber der Bewilligung die Firma HanseWerk AG ist.

Der Inhaber der Bergbauberechtigung wird nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der förmlichen Beteiligung beteiligt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Bergamt Stralsund keine weiteren Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alt Zachun - frühzeitige
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lachmann,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden.

Ihr Vorhaben befindet sich jedoch im sogenannten Präferenzraum für unser Stromleitungsausbauvorhaben „NordOstLink“, dessen erster Entwurf am 16.11.2023 von der Bundesnetzagentur veröffentlicht wurde. Der NordOstLink ist eine als Erdkabel-Technologie ausgeführte 525 kV HGÜ-Verbindung, die als Projekt DC31/DC32 im Netzentwicklungsplan 2037/2045 (2023) vorgesehen und mit der Bezeichnung „Höchstspannungsleitung Hemmingstedt/Lieth/Lohe-Rickelshof/Währden – Klein Rogahn/Stralendorf/Warsow/Holthusen/Schossin“ als Vorhaben Nr. 81 der Anlage zum BBPlG aufgeführt ist.

Am 26.02.2024 hat 50Hertz einen ersten Entwurf der Vorschlagstrasse veröffentlicht. Nach dem aktuellen Planungsstand ist ein Konflikt mit Ihrem Vorhaben nicht gegeben. Für den Fall, dass die Vorschlagstrasse im weiteren Verlauf noch angepasst wird, kann eine räumliche Überschneidung der Maßnahmen gleichwohl nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher bitten wir um stete Beteiligung im fortlaufenden Verfahren.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer

Froeb

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
07.05.2024

Unser Zeichen
2024-002320-01-OGZ

Ansprechpartner/in
Frau Froeb
Herr Zenner

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskuft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.04.2024

Vorsitzende des Aufsichtsrates
Catherine Vandenborne

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biemann
Sylvia Borcharding
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, N.L. FFM
BLZ 512 105 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt-Id.-Nr. DE813473551



www.50hertz.com

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Änderungsbereich keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich der Änderungsbereich im Präferenzraum für das Stromleitungsausbauvorhaben „NordOstLink“ der 50Hertz GmbH befindet. Die weiteren Ausführungen zu dem Vorhaben werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Februar 2024 ein erster Entwurf der Vorschlagstrasse durch die 50Hertz GmbH veröffentlicht wurde und nach aktuellen Planungsstand ein Konflikt mit der Flächennutzungsplanänderung nicht gegeben ist.

Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass im weiteren Planungsverlauf die Vorschlagstrasse angepasst werden kann und eine räumliche Überschneidung daher nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Die 50Hertz Transmission GmbH wird im weiteren Planverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Abschließend weist die Gemeinde Alt Zachun darauf hin, dass mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes parallel der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 aufgestellt wird. Für das Planvorhaben liegt ein positiver Bescheid des Ministeriums vor. Das Vorhaben dient dem Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und liegt im öffentlichen Interesse. Es ist daher davon auszugehen, dass die gemeindliche Bauleitplanung einer mögliche Verlaufsänderung der Vorschlagstrasse des Stromleitungsausbauvorhaben der 50Hertz GmbH überwiegt.