

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Woldegk
über Amt Woldegk
Karl-Liebnecht-Platz 1
17348 Woldegk**

per E-Mail an

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.30 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2458
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		2343/2025-502	8. Oktober 2025

Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Windmühlenstadt Woldegk hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk beschlossen.

Die Stadt Woldegk führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: 08.07.2025) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2

17192 Waren (Müritz)

Telefon: 0395 57087-0

Fax: 0395 57087-65906

IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900

BIC: NOLADE 21 WRN

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin

Adolf-Pompe-Straße 23

17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz

Woldegker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Für die Stadt Woldegk hat die Errichtung der Solaranlage wirtschaftliche Bedeutung und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien soll damit unterstützt werden.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk wird beabsichtigt hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 29,4 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 28.07.2025 liegt mir vor. Demnach ist der o.g. Bebauungsplan mit dem Ziel der Raumordnung **nicht** vereinbar.

Die Stadt Woldegk hat deshalb am 23.11.2022 beim Ministerium des Landes einen Antrag auf Zielabweichung gestellt. Eine Entscheidung über diesen Antrag liegt aktuell noch nicht vor.

Vorsorglich mache ich die Gemeinde daher in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass der o. g. Bebauungsplan in der vorliegenden Form **nicht genehmigungsfähig** ist bzw. nicht zu einer rechtskonformen Satzung führen würde.

Sobald ein positiver Zielabweichungsbescheid von der zuständigen obersten Landesplanungsbehörde vorliegen sollte, empfehle ich diesen dem Landkreis dann umgehend zu übermitteln.

Auf die Hinweise aus der Stellungnahme der Raumordnung ist im Hinblick auf die Rückbauverpflichtung zu achten.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Stadt Woldegk hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit wird der o. g. Bebauungsplan lt. Begründung als vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Diesem Ansatz folge ich vom Grundsatz her.

Nach § 8 Abs. 4 BauGB gilt allgemein, dass ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden kann, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solcher vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Stadt müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- 4.1.** Grundsätzlich ist die Weiterführung des o. g. Bebauungsplanes als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach **§ 12 BauGB** zu empfehlen, da es sich offensichtlich um ein von einem Vorhabenträger auf Grundlage eines konkreten Vorhabenplans beabsichtigten Projekts und nicht um eine reine Angebotsplanung der Stadt handelt.
- 4.2.** Im vorliegenden Vorentwurf zum o. g. Bebauungsplan ist die „vorhandene Geländehöhe“ als Höhenbezugspunkt definiert.
Diese Begriffsbestimmung allein genügt jedoch nicht dem Bestimmtheitsgebot einer städtebaulichen Festsetzung. Der untere Bezugspunkt ist daher noch zu konkretisieren.
Die Planzeichenverordnung gibt beispielhaft als unteren Bezugspunkt das Höhenbezugssystem an (aktuell: DHHN 2016). Ein Höhenplan ist dann als Grundlage für die Planung mit in die Planzeichnung zu integrieren. Dies ist im weiteren Planverfahren zu konkretisieren.
- 4.3.** Im Bebauungsplan ist nicht ausgeschlossen, dass Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Dies hätte die Folge, dass selbst unter der 110-kV-Freileitung bauliche Anlagen errichtet werden können.
- 4.4.** Die Festsetzungen zum o.g. Bebauungsplan lässt die Errichtung von Batteriespeicheranlagen grundsätzlich zu. Aufgrund der Häufung von großen Batteriespeicheranlagen (Parks) empfehle ich eine Einschränkung. Die Batteriespeicheranlagen sollten im Sinne der Aufstellung der Bauleitplanung lediglich Nebenanlagen darstellen, die ausschließlich den dort generierten Strom verwenden.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes

Immissionsschutz

Gegen die Planungsabsichten der Stadt Woldegk bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzrechtlicher Sicht gibt es grundsätzlich gegen die Errichtung einer PV-Anlage auf den geplanten Flächen bei Canzow keine Bedenken. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch auf die Notwendigkeit der Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens verwiesen.

Folgende naturschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der weiteren Bebauungsplanung zu beachten:

- Die Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen hat anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung in MV 2018“ zu erfolgen.

- Alle gesetzlich, nach § 20 Abs. 1 NatSchG M-V gesetzlich geschützten Biotope in den Randbereichen des geplanten B-Plans sind zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigen zu schützen.

- Als Bestandteil des Umweltberichtes ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag ist zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Der Umfang der Untersuchungen im Rahmen der Erstellung dieses aFB sollte im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Simon, Tel. 0395 570873235) abgestimmt werden.

Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Niederschlagswasser

Gemäß § 32 Abs. 4 des Landeswassergesetzes kann, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück auf denen es anfällt, (erlaubnisfrei) breitflächig über den belebten Oberboden versickert werden. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Sollte eine Einleitung in ein Oberflächengewässer vorgesehen werden oder die Versickerung ins Grundwasser mittels technischer Anlage (z.B. Rigole, Mulde etc.) ist dafür gemäß §§ 8,9 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe

In der weiteren Planung sind Angaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vorzunehmen. Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Anlage ggf. wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Weiterhin wird hinsichtlich eventuell geplanter Batteriespeicheranlagen auf das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“, Stand 29.05.2024, verwiesen.

Leitungstrassen

Die Leitungstrassen zur Anbindung der PV-Anlage an das Stromnetz sind frühzeitig mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und dem WBV abzuklären. Die Querung einer Leitung unter einem Gewässer hat den Vorgaben der Gewässerunterhaltung und ggf. der WRRL zu entsprechen (z.B. Lage der Leitung unter Gewässersohle, Abstand der Leitung zu Gewässern, Beibehaltung der Tiefenlage im Gewässerrandstreifen). Zudem könnten im weiteren Trassenverlauf Wasserschutzgebiete oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete betroffen sein, für welche es spezielle Anforderungen an die Leitungsverlegung gibt.

Drainagen

Innerhalb des Plangebietes können sich Drainageleitungen befinden. Vor der Umsetzung des Vorhabens sollte dazu eine Abstimmung mit dem Nutzer der anliegenden Flächen erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Ackerdrainung bzw. Bedarfsdrainung sollte weiterhin gewährleistet sein.

Allgemein

Durch das Vorhaben sind keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete betroffen. Ergänzend wird auf mögliche vorhandene Drainagesysteme hinge-

wiesen. Diesbezüglich muss eine Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümern/Flächennutzer erfolgen.

Es ist jedoch, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Sachgebiet Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz und Abfall

Dem Planungsvorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Allerdings wird der planenden Gemeinde Woldegk dringend empfohlen, auf Grund der Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung im August 2023 (BBodSchV) nachfolgende ANFORDERUNG und die Hinweise zu beachten.

ANFORDERUNG:

Der Vorhabenträger hat vor Beginn der Erschließungsarbeiten eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) in Auftrag zu geben.

Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die BBB bzw. ein entsprechendes Bodenschutzkonzept ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises **vor Beginn der Bauarbeiten** vorzulegen.

Begründung:

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Zum Schutz des Bodens sind während der Errichtung, der Betriebsphase sowie nach Nutzungsende/Anlagenrückbau der Freiflächen-PV-Anlage Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen.

Diese Anforderungen sind in den Vorsorgeanforderungen des § 4 Absatz 5 der 2023 novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) neu geregelt worden. Danach kann von dem nach § 7 Satz 1 des BBodSchG Pflichtigen bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) verlangt werden. Aufgrund der geplanten Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von ca. 24,12 ha für die Solarnutzung hat der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten. Es umfasst die Planung, Baubegleitung, eine mögliche Zwischenbewirtschaftung sowie Anforderungen für den Rückbau der Anlage.

Hinweise:

Der planenden Gemeinde Woldegk wird empfohlen, diese ANFORDERUNG, die den Vorhabenträger zur Durchführung einer BBB verpflichtet, in die Begründung zur Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow " aufzunehmen und ein entsprechendes Bodenschutzkonzept erarbeiten zu lassen. Es ist zu empfehlen, diese Anforderung gegenüber einem privaten Erschließungs- oder Vorhabenträger im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags verbindlich zu regeln.

Nach aktuellem Erlass des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung M-V vom 21.12.2023 ist bei Bauvorhaben nach § 35 Absatz 5 Satz 2 BauGB die Übernahme der Rückbauverpflichtung eine Zulässigkeitsvoraussetzung. Der planenden Gemeinde wird im Rahmen der vorhabenbezogenen B-Planung empfohlen, dass sich der Rückbau der Anlagen an dem LABO-Leitfaden „Anforderungen des Bodenschutzes an den Rückbau von Windenergieanlagen“ orientieren sollte.

Insbesondere sollten Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren wie Versiegelung, Verdichtung und Bodenauftrag sowie zur Erheblichkeit der Auswirkungen getroffen werden. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.

Weitere Anforderungen:

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

2.1. Aus der Sicht des **Brand- und Katastrophenschutzes** ergeht folgende Stellungnahme: Laut unseren digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom (DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Zur Verhinderung einer Brandausbreitung sind die Wechselrichter mit einer umlaufenden Bekiesung auszustatten.

Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine **ausreichende Löschwasserversorgung** sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) erfolgen. Die Brandschutzdienststelle empfiehlt die Verwendung von faltbaren Löschwasserzisternen. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m³) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen von 7 m x 12 m herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen sowie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann.

Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen. Ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 für das gesamte Objekt ist zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle vor Übergabe in digitaler Form vorzulegen

2.2. Für das o.g. Vorhaben werden von der **unteren Straßenverkehrsbehörde** des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte keine Bedenken erhoben.

Aus der beantragten Änderung und der beigefügten Begründung ergeben sich keine Einwände verkehrsrechtlicher Art. Sofern Änderungen an der bestehenden Beschilderung sowie an der Markierung erforderlich sind, ist ein Markierungs- / Beschilderungsplan der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg zur verkehrsrechtlichen Prüfung in 2-facher Form einzureichen.

2.3. Die **untere Denkmalschutzbehörde** teilt Folgendes mit:

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale, die Fundplätze 2, 3, 4, 6 und 9 der Gemarkung Canzow, bekannt (vgl. beiliegende Karte). Bei dem Vorhaben werden daher Belange des Denkmalschutzes von Bodendenkmalen berührt.

Zudem ist das Vorhaben nördlich der „Kirche mit Friedhof und Grabstätte von Scheve“ in Canzow gelegen. Auf Grund der Nähe der geplanten Anlage zu den Einzeldenkmalen besteht Umgebungsschutz gem. § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn hierdurch das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt wird. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Genehmigungsbehörde.

Für den Fall, dass durch die Bau- und/ oder Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (s. § 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens sind bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bodendenkmale entdeckt worden (blaue Markierungen in beigefügter Karte). Es ist mit Sicherheit bzw. an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass in den betreffenden Bereichen unbewegliche Bodendenkmale vorhanden sind.

Es ist angeraten die Fundplätze Bodendenkmale in der Vorhabenplanung erkenntlich darzustellen. Bei Eingriffen in die kartierten Bodendenkmale, insbesondere im Bereich des Fundplatz 4, ist die archäologische Begleitung der Erdarbeiten sicher zu stellen.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.

Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 Abs. 2 DSchG M-V gesetzlich geschützt und der Hinweis zu den zufälligen Funden, unter Punkt 10. Denkmalschutz in der Vorhabenbegründung, ist bei der Planfortschreibung weiterhin angeraten.

Umgebungsschutz der Einzeldenkmale

Die Kirche von Canzow, errichtet Ende des 19. Jahrhunderts auf den Mauern der Grabkapelle der Familie von Scheve, ist durch ein hohes, spitzbogiges Scheingewölbe auf einem Schwerlastgesims im Inneren, eine seltene architektonische Konstruktion von besonderem Interesse.

Das Vorhaben, etwa 300 Meter nördlich der Kirche mit Friedhof auf dem Südhang einer Geländeerhebung geplant, wird aus denkmalpflegerischer Sicht **kritisch** gesehen. Bedenken bestehen auf Grund der Nähe zu den Denkmalen, der funktionsbedingten Ausrichtung sowie der Lage der Module auf ansteigendem Gelände.

Um die Blendwirkung der Module und die technische Überprägung der Landschaft abzumindern ist ein größerer Abstand des Vorhabens zum Ortsrand mit den Einzeldenkmalen aus denkmalpflegerischer Sicht naheliegend. Es wird angeregt, den südlichen Vorhabenbereich, bis hinter die Freilandleitung und den kartierten Fundplatz 4, anlagenfrei zu belassen. Zudem ist angeraten, die Anlage in südwestlicher, südlicher und südöstlicher Richtung mit einem Grüngürtel aus einheimischen standortgerechten Gehölzen einzufassen.

Hinweis

Der Detaillierungsgrad der vorliegenden Informationen (siehe oben) **reicht für die Beurteilung der Auswirkungen nicht aus**. Deshalb sind ergänzende Untersuchungen erforderlich.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sind die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Zu den Kulturgütern im Sinne des UVPG gehören auch die Bau- und Bodendenkmale. Da das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf die Denkmale haben wird (Überprägung, Veränderungen der Substanz bzw. des Erscheinungsbildes, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode aus denkmalpflegerischer Sicht **zwingend erforderlich**.

2.4. Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen folgende Aussagen:

Im weiteren Planverfahren ist eine **konkretere** Auseinandersetzung mit eventuellen Beeinträchtigungen der Bundesstraße und der schützenswerten Wohnbebauung durch Blendung vorgesehen (siehe Pkt 8 der Begründung). Seitens des Gesundheitsamtes ergeben sich keine weitergehenden Forderungen hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung.

III. Sonstiges / Hinweise

Weiterhin möchte ich zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Canzow" der Stadt Woldegk bereits folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Entsprechend des § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern können Zaunanlagen mit einer Höhe von mehr als 2 m Abstandsflächen bilden. Dies ist in der Umsetzung zu berücksichtigen.
2. Die Rechtsgrundlagen eines Bebauungsplans fußen stets auf die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Gesetze. Demnach ist in der Aufstellung immer auf mögliche Aktualisierungen zu achten.
3. Aus planungsrechtlicher Sicht möchte ich allgemein auf den § 4 a Abs. 3 BauGB hinweisen. Wird der spätere Entwurf des Bauleitplans erneut ergänzt oder geändert, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen.
Daher sollte u.a. die Kompensationsmaßnahme und das Bodenschutzkonzept vor der Erstellung des Planentwurfes abgestimmt bzw. nachgewiesen sein.
4. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Zwischennutzung der PV-Anlagen auf 40 Jahre mache ich darauf aufmerksam, dass diese Festsetzung nicht dem Bestimmtheitsgebot einer

städtebaulichen Festsetzung entspricht. Insofern ist die Bestimmung eines konkreten Datums unerlässlich und entsprechend festzusetzen.

5. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbände.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach **sind auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

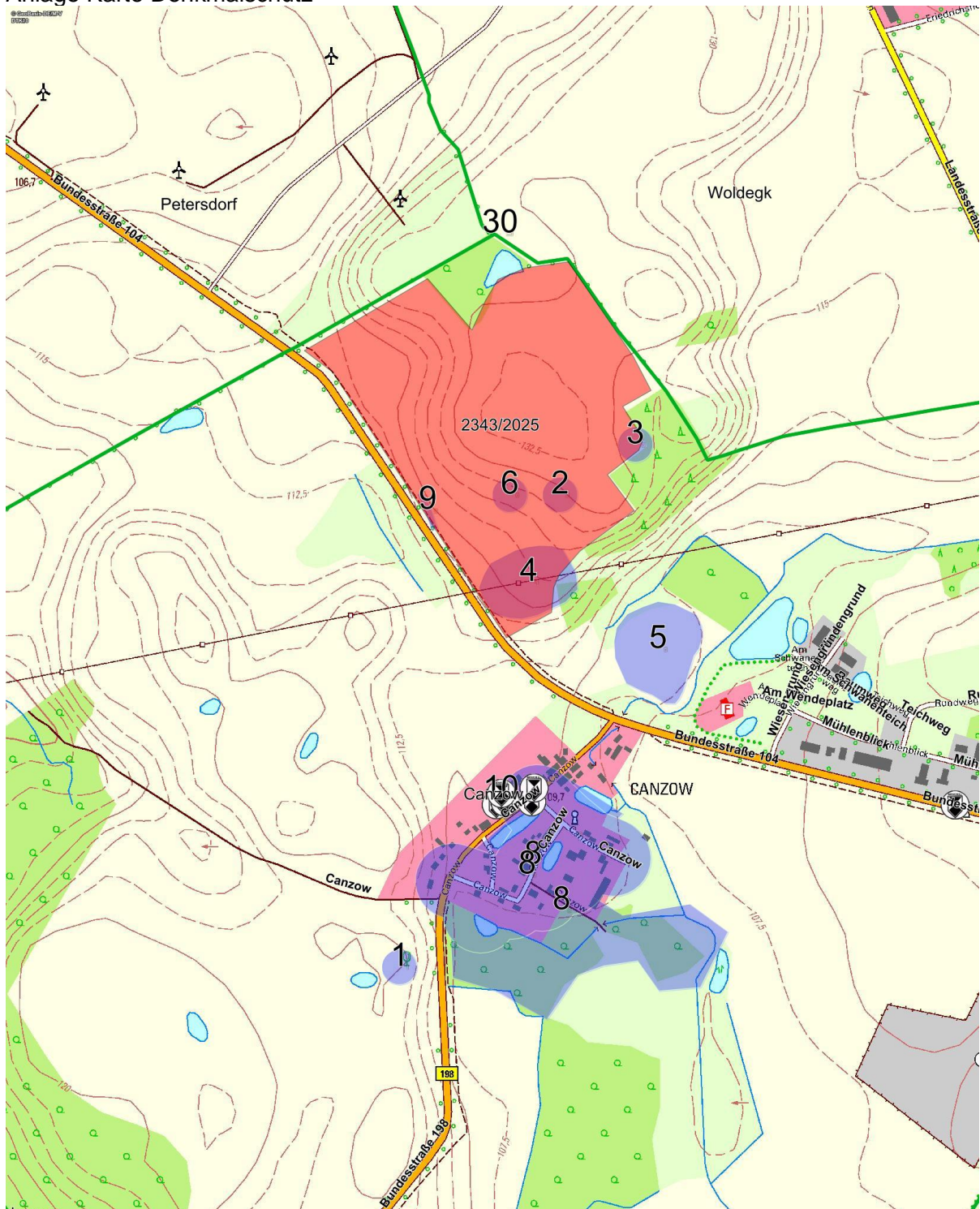
gez.

Sascha Gloße

SB Bauplanungsrecht

Das Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage Karte Denkmalschutz





Merkblatt

zur Umsetzung brandschutzrechtlicher Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen, Löschwasserkissen etc.) gemäß der entsprechenden DIN erfolgen.

Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m³) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen nach § 5 LBauO M-V i.V.m. der DIN 1490 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen.

Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.

- Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen sowie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann.
- Zur Verhinderung einer Brandausbreitung sind die Wechselrichter mit einer umlaufenden Fläche auszuführen, welche aus nichtbrennbarem Material besteht bspw. Eine Pflasterfläche oder Bekiesung.
- Sofern die Module bei einer Störung (z. B. Lichtbogenerkennung) nicht selbsttätig abschalten, sind gemäß DIN VDE 0100 Teil 7-712 Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) zwischen den Modulen und den Wechselrichtern anzuordnen.

Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner ist ein formstabiles und lichtbeständiges Hinweisschild gemäß DIN 4066 mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ gut sichtbar anzubringen.

- Auf dem betrachteten Grundstück ist eine Feuerwehrumfahrung vorzusehen. Hierbei sind die entsprechenden Traglasten zu berücksichtigen.
- Durch den Betreiber ist sicherzustellen, dass die Vegetation niedrig gehalten wird.
- In Anlehnung an die DIN 14095 ist ein Übersichtsplan zu erstellen.

Es sind darzustellen:

Feuerwehruzufahrt, Feuerwehrumfahrung, Löschwasserentnahmestellen sowie Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter).



Stand: 14.08.2025

Der Übersichtsplan ist der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

- Der Betreiber ist verpflichtet, über die Gegebenheiten vor Ort eine Einweisung mit der örtlichen Feuerwehr durchzuführen und diese auf Verlangen zu wiederholen. Auf etwaige Gefahrenpotentiale ist hinzuweisen.
- Zu Waldflächen ist zur Sicherung vor Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von mindestens 30 Metern gemäß § 20 LWaldG M-V einzuhalten.
- Die Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich in der zurzeit gültigen Fassung sind zu beachten.

<https://www.regierung-mv.de/serviceassistent/download?id=69962>

- Das Merkblatt für Einsätze an Photovoltaik-Anlagen ist zu beachten.

https://www.vfdb.de/media/doc/merkblaetter/MB_05_photovoltaikanlagen_feb2012.pdf

- Die WaldAbstandsVerordnung M-V vom 20.04.2005 in der zurzeit gültigen Fassung ist ebenfalls zu beachten.

<https://www.wald-mv.de/static/Wald-mv/Inhalte/Forstbeh%C3%B6rde/Forstrecht/WaldAbstandsVerordnung.pdf>