



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Für die Gem. Bobitz
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Auskunft erteilt Ihnen Frau Gielow

Zimmer 1.201 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314

Fax 03841 3040 86314

E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 19.08.2025

B-Plan Nr. 17 „Agri- PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund der
Beteiligung vom 11.07.2025

Sehr geehrte Frau Löhre,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zum B-Plan Nr. 17 „Agri- PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.500, Planungsstand April 2025 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

FD Bauordnung und Planung	FD Umwelt und Regionalentwicklung
• Bauleitplanung • • Die Einhaltung der Anforderungen aus der DIN SPEC 91434 ist schon im Entwurfsverfahren nachzuweisen und vom StALU Westmecklenburg vor Satzungsbeschluss zu bestätigen.	• Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde

In die Begründung wurden keine Aussagen zu Art, Umfang und Standort der Energiespeicher gemacht. Da die Batteriespeicher i. d. R. gem. § 62 LBauO M-V genehmigungsfreigestellt sind, müssen die Auswirkungen schon jetzt im Plan geprüft werden. Zumindest sollte geprüft werden welcher Bereich für eine Aufstellung unkritisch ist und eine entsprechende Zuweisung im Plan erfolgen. GGf. kann das auch für die Transformatorenhäuschen zutreffen, da Wohnbebauung unmittelbar anschließend vorhanden ist. Unter diesem Aspekt ist auch der Punkt 2 Immissionsschutz nochmals zu überarbeiten. Die Aussage, dass lärmrelevante Anlagen in einem Abstand von mind. 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung angeordnet werden, lässt sich der Planunterlage nicht entnehmen. Es ist Übereinstimmung herzustellen. Die Reservierungsbestätigung für die Ökopunkte muss zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die Rechtskraft des Planes ist bei der UNB anzuzeigen, damit die Punkte gebucht werden können. Die Bezahlung erfolgt dann entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • • Untere Bauaufsichtsbehörde	
FD Kreisinfrastruktur • Straßenaufsichtsbehörde	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr • Untere Straßenverkehrsbehörde

• Straßenbaulastträger	
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kataster und Vermessung

Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

FD Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Mit der vorliegenden Planung soll die Voraussetzung für die Errichtung einer Agri-PV Freiflächenanlage auf einer Ackerfläche von ca. 40 ha geschaffen werden. Die Planung wird als Angebotsplanung aufgestellt.

Die Agri-PV Anlage entspricht entsprechend der Begründung den Anforderungen der DIN Spec 91434. Ob dem tatsächlich so ist, ist durch das StALU Westmecklenburg im Aufstellungsverfahren zu prüfen. Die Bestätigung darüber muss zum Satzungsbeschluss vorliegen, da die Anlagen gem. § 62 LBauO M-V der Genehmigungsfreistellung unterfallen. Den Planunterlagen konnten entsprechende Nachweise noch nicht entnommen werden. Da diese Planung auf ein ganz konkretes Vorhaben zugeschnitten ist und ein Vorhabenträger feststeht, empfehle ich die Weiterführung als vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu prüfen. Die Nachweise zur Einhaltung der DIN SPEC 91434 könnten dann ebenso wie die Rückbauverpflichtung, der Ausgleich und die entsprechenden Sicherungsmaßnahmen Vertragsbestandteil des Durchführungsvertrages werden.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Die Unterzeichnung der Verfahrensvermerke obliegen der Bürgermeisterin von Bobitz, nicht wie aufgeführt von der Gemeinde Metelsdorf.

Der Verfahrensvermerk Nr. 2 ist unter Beachtung der aktuellen gesetzlichen Anforderungen und unter Berücksichtigung des Regelverfahrens zu korrigieren.

Der Verfahrensvermerk 4 ist zu streichen, da die Satzung keiner Genehmigung bedarf.

Der Verfahrensvermerk 6 ist dementsprechend, unter Beachtung von § 10 BauGB zu korrigieren.

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Es sollte eindeutig erkennbar und erläutert sein, dass der Geltungsbereich das gesamte Flurstück 219 umfasst.

Planzeichenerklärung:

Es sind nicht alle Planzeichen erläutert worden (§ , A,B,C).

Text - Teil B:

Zu 1.1.1 Satz 2

Der Rechtsbezug auf § 12 Abs.3a BauGB und der Hinweis auf den Durchführungsvertrag lassen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vermuten, was jedoch aus der Planbezeichnung und der Begründung nicht erkennbar wird. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Bei sonstigen Sondergebieten wird in Anlehnung an die Typologie der BauNVO zunächst gemäß den Absätzen 1 die dienende Funktion des Sondergebietes geschildert dann erfolgt nach Absatz 2 die Aufzählung der allgemein zulässigen Nutzungen und danach entsprechend Absatz 3 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Die Festsetzung ist zu überprüfen und anzupassen.

Es ist klarzustellen was unter Anlagen der Energieverarbeitung als Nebenanlage verstanden werden soll. Zumindest sind in die Begründung dazu Ausführungen aufzunehmen.

Zu den Anlagen für die Speicherung der solaren Strahlungsenergie als Nebenanlage sind in die Begründung ebenfalls weitere Ausführungen aufzunehmen. Die Standortmöglichkeiten sind im Plan zu benennen und die hiervon ausgehenden Störungen zur angrenzenden Wohnbebauung zu untersuchen. Das ist erforderlich, da diese Anlagen, so sie nicht als Gebäude eingestuft werden, der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V unterliegen. Zudem sollte geprüft werden, ob es sich hier tatsächlich um Nebenanlagen oder auch um Hauptanlagen handelt.

Zu 1.1.2

Der Rechtsbezug ist § 16 Abs.2 BauNVO.

Ich weise darauf hin, dass bei der GRZ Berechnung die Flächen unter den Modulen, die sich bei horizontaler Lage ergeben zu berücksichtigen sind. Für Nebenanlagen und Zuwegung kann diese dann unter Beachtung von § 19 Abs.4 BauNVO insgesamt max. 0,6 betragen.

Zu 1.1.4

Im Bebauungsplan sind unterschiedliche Höhen festgesetzt. Die getroffene Festsetzung ist nicht eindeutig und zu überarbeiten. Festsetzungen müssen eindeutig, zweifelsfrei und unmissverständlich sein. Abgestellt sollte hier auf das natürlich vorhandene Gelände werden.

Zu 1.1.5

Sofern es sich um einen Angebotsplan handelt, kann diese Festsetzung nicht getroffen werden, da es dafür keine Rechtsgrundlage in § 9 BauGB gibt. Das wäre im städtebaulichen Vertrag unter Berücksichtigung von Sicherungsmaßnahmen zu regeln. Der Vertrag ist zwischen allen am Vorhaben beteiligten Vertragsparteien zu schließen (Grundstückseigentümer, Landwirt, Vorhabenträger und Gemeinde). Zudem sind die Rechtsnachfolger vertraglich zu binden.

Der VE Plan ist an die Festsetzungen des § 9 nicht gebunden, hier wäre eine entsprechende Festsetzung denkbar, jedoch sollte die Sicherung auch hierfür im Durchführungsvertrag erfolgen.

Zu 1.2.1

Die Festsetzung ist nicht nachvollziehbar, da die Nutzung für die Landwirtschaft sich schon aus 1.1.1 ergibt.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert. Ich verweise auf meine Ausführungen dazu im Flächennutzungsplanverfahren.

In die Begründung sollten Aussagen zu vorhandenen Bodenpunkten mit aufgenommen werden.

Die Einhaltung der Anforderungen aus der DIN SPEC 91434 ist schon im Entwurfsverfahren nachzuweisen und vom StALU Westmecklenburg vor Satzungsbeschluss zu bestätigen.

In die Begründung wurden keine Aussagen zu Art, Umfang und Standort der Energiespeicher gemacht. Da die Batteriespeicher i. d. R. gem. § 62 LBauO M-V genehmigungsfreigestellt sind, müssen die Auswirkungen schon jetzt im Plan geprüft werden. Zumindest sollte geprüft werden welcher Bereich für eine Aufstellung unkritisch ist und eine entsprechende Zuweisung im Plan erfolgen. GGf. kann das auch für die Transformatorenhäuschen zutreffen, da Wohnbebauung unmittelbar anschließend vorhanden ist.

Unter diesem Aspekt ist auch der Punkt 2 Immissionsschutz nochmals zu überarbeiten. Die Aussage, dass lärmrelevante Anlagen in einem Abstand von mind. 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung angeordnet werden, lässt sich der Planunterlage nicht entnehmen. Es ist Übereinstimmung herzustellen.

Die Reservierungsbestätigung für die Ökopunkte muss zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die Rechtskraft des Planes ist bei der UNB anzuzeigen, damit die Punkte gebucht werden können. Die Bezahlung erfolgt dann entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der

Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände zum Vorentwurf.

Die LBauO M-V in der aktuell gültigen Fassung ist zu beachten, insbesondere möchte ich auf die §§ 3, 5 und 6 der LBauO M-V sowie auf die ausreichende Erschließung gemäß § 35 (1) verweisen.

FD Umwelt und Regionalentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde: Herr Tittel

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

1. Wasserversorgung:

Ist nicht erforderlich..

2. Abwasserentsorgung:

Ist nicht erforderlich..

3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:

Gefasstes Niederschlagswasser ist nicht vorhanden.

Ungefasstes und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungs-tatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

5. Gewässerschutz:

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Anzeigepflichtig sind auch Maßnahmen zur Legung von Fundamenten der baulichen Anlagen in den Grundwasserkörper wie z.B. Pfahlgründungen. Diese sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG i.V. mit § 118 Abs. 1 des LWaG mindestens 6 Wochen vor Beginn der Bauausführung anzuzeigen.

Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

7. Starkregenvorsorge

Auf Starkregen- sowie Dauerregenereignisse mit jeweils beträchtlichen Gesamtniederschlagsmengen im Rahmen des Klimawandels wird hingewiesen. Mögliche Überschwemmungsgebiete der Binnengewässer mit einem Einzugsgebiet < 10 km², die Auswirkung auf den Grundwasserstand sowie auf die Bemessung der Anlagen der Wasserwirtschaft sollten in der Planung berücksichtigt werden.

Als Informationsquelle ist die Hinweiskarte Starkregengefahren für MV, abrufbar über das Geoportal des BKG (

[https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1 Starkregen.html](https://www.geoportal.de/Themen/Klima_und_Wetter/1_Starkregen.html)) veröffentlicht.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

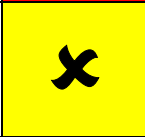
LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern

AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

BauGB Baugesetzbuch

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es zu o.g. Vorhaben folgende Hinweise und Anregungen.

Geplant sind die Errichtung und der Betrieb einer Agri- Photovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom, bei gleichzeitiger primärer landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche. Für die landwirtschaftliche Nutzung ist eine ökologische Landwirtschaft vorgesehen.

Für die PV-Nutzung sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches Modultische mit den PV-Modulen und Nebenanlagen wie Trafostationen, Anlagen zur Energiespeicherung und Verarbeitung (Batterie-Container) und Wechselrichterstationen geplant.

Lärm:

Insbesondere von den genannten Nebenanlagen gehen relevante Lärmemissionen aus, die je nach Aufstellungsort und Nähe zur nächsten Wohnnutzung Überschreitungen der dort geltenden Richtwerte der TA Lärm verursachen können. Es wird vorbehaltlich der planungsrechtlichen Bewertung vom Schutzstatus eine allgemeinen Wohngebietes ausgegangen. Da die Batteriespeicheranlagen auch nachts unabhängig von der PV-Anlage ein- und ausspeisen können, ist der nachts geltende Richtwert (40dB(A) relevant.

Nachforderung: Aus diesem Grund ist bereits im vorliegenden Verfahren abschließend gutachterlich zu klären, welcher Mindestabstand zu wählen ist, in dem keine lärmemittierenden Nebenanlagen aufgestellt werden dürfen. Die verwendeten Schallleistungspegel sind plausibel zu belegen. Diese Ausschlussflächen sind entsprechend zu kennzeichnen.

Auf den gutachterlichen Nachweis kann verzichtet werden, wenn ein Mindestabstand von 600m zwischen den nächsten Wohnnutzungen und lärmemittierenden Nebenanlagen festgesetzt wird.

Licht/Blendung:

Im Folgenden wird auf mögliche Lichtemissionen gegenüber Wohnnutzungen, die sich östlich oder westlich der PV-Anlagen befinden, eingegangen.

Grundsätzliches:

Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>105 \text{ cd/m}^2$ eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. Dementsprechend 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.

Die Sonne erreicht Leuchtdichten von bis zu $1,5 \cdot 10^9 \text{ cd/m}^2$. Selbst bei niedrigen Sonnenständen über dem Horizont treten noch Leuchtdichten um $0,3 \cdot 10^9 \text{ cd/m}^2$ auf. Bei etwa 105 cd/m^2 tritt Absolutblendung ein. Das bedeutet, dass ein Photovoltaikmodul dann zu einer Absolutblendung führt, wenn auch nur ein Bruchteil des einfallenden Sonnenlichts (weniger als 1 %) zu einem Immissionsort (Wohngebäude) hin reflektiert wird.

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. (Quelle: Anhang 2 zur Lichtrichtlinie des LAI, Stand: 08.10.2012)

Die südöstliche Wohnnutzung (Am Schlossberg) schließt unmittelbar an die Plangrenze an.

Nachforderung: Der entsprechend notwendige Mindestabstand ist gutachterlich (Blendgutachten) darzustellen.

Auf den gutachterlichen Nachweis kann verzichtet werden, wenn ein Mindestabstand zwischen Modulen und Wohnnutzungen von mindestens 100m festgesetzt wird. Zusätzlich wird die Festsetzung von Hecken innerhalb der Sichtachsen zur Wohnbebauung Am Schlossberg empfohlen.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht erheblich betroffen.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Es wird um Aufnahme folgenden Hinweises in den Textteil B gebeten.

Hinweis

Bauherren haben bei Planung und Ausführung baubegleitenden Bodenschutz gemäß

- DIN 19639 in Verbindung mit der
- Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (LABO-Projekt B 5.22) und der
- DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ durchzuführen.

Die Anforderung wird voraussichtlich im Baugenehmigungsverfahren oder in einer eigenständigen bodenschutzrechtlichen Anordnung aufgemacht werden.

Es wird empfohlen, die Ausarbeitung des erforderlichen Bodenschutzkonzepts bereits frühzeitig in die Planung mit aufzunehmen.

Begründung

Die Planung sieht die Umwandlung von Flächen, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurden, zu einem Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vor.

Das Plangebiet umfasst etwa 41,6 ha. Die Flächen weisen überwiegend Ackerzahlen von mehr als 50 Punkten auf und sind damit besonders schützenswert.

Gemäß § 7 Bundesbodenschutzgesetz ist derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der

Bodenbeschaffenheit führen können, dazu verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Dieser Vorsorgegedanke korrespondiert mit § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) und § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens).

Die Vorsorge betrifft den gesamten Lebenszyklus der Anlage von der Planung, Errichtung, Betrieb bis zu ihrem Rückbau. Ziel ist, dass der Boden nach dem Rückbau für Nachnutzungen mindestens in der gleichen Qualität zur Verfügung steht wie vor der Errichtung.

Bei der Vorsorge sind zwei Aspekte relevant:

1. quantitativer Bodenschutz (sparsamer und schonender Umgang mit Boden, z. B. durch Reduzierung und Lenkung der Flächeninanspruchnahme und Versiegelung) sowie
2. qualitativer Bodenschutz (Schutz hoch funktionaler Böden, Schutz vor Beeinträchtigungen durch Verdichtungen, Umlagerungen, stoffliche Belastungen und Erosion).

Gravierende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können nur sicher vermieden werden, wenn während Planung, Errichtung, Nutzung und dem Rückbau der Anlage der bodenkundliche Stand der Technik und des Wissens angewendet werden. Sonst drohen Schäden z.B. durch Befahren mit schwerer Technik oder ungeeigneter Witterung, unfachliche Einrichtung von temporären und dauerhaften Bau- und Erschließungsstraßen, unfachlich gewählte Gründungen usw.

Deshalb sind zum baubegleitenden Bodenschutz ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 erforderlich, die unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ (LABO-Projekt B 5.22) zu erarbeiten sind.

Da eine kombinierte Flächennutzung zum Zwecke der Energiegewinnung durch PV bei weiterhin stattfindender Landwirtschaft stattfinden soll ist außerdem die DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ zu beachten. Die Begründung zum Vorentwurf hebt bereits darauf ab.

Nach Inkrafttreten des B-Plans wird voraussichtlich eine Baugenehmigung zur Errichtung der Anlagen erforderlich werden.

Die Genehmigungsbehörde kann gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Möglich ist auch eine eigenständige bodenschutzrechtliche Anordnung zur Durchführung der bodenkundlichen Baubegleitung.

Das Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 bedarf der Zustimmung durch die untere Bodenschutzbehörde und ist Voraussetzung für den Baubeginn.

Weitere Arbeitsgrundlagen:

- LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB

Untere Naturschutzbehörde

Untere Naturschutzbehörde	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	
Es bestehen Nachforderungen.	

1. Eingriffsregelung/Baumschutz

Bearbeitung Frau Lindemann

Eingriffsregelung

Entsprechend § 2 Nr. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen. Hierzu sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE, 2018) anzuwenden. Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum B-Plan ist ein Bestandsplan der Biotoptypen in einem geeigneten Maßstab beizufügen.

Sollte zum Ausgleich des Kompensationsdefizites die Nutzung eines Ökokontos angedacht sein, muss dieses in derselben Landschaftszone wie der Eingriff liegen. Die Verfügbarkeit des Ökokontos muss in Form eines Reservierungsbeleges vor Satzungsbeschluss nachgewiesen werden (§ 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung - ÖkoKtoVO M-V). Sofern externe oder interne Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden sollen sind diese im B-Plan darzustellen und festzusetzen. Der Nachweis der rechtlichen und tatsächlichen Verfügbarkeit der Kompensationsfläche ist ebenfalls zu erbringen.

Baumschutz

Der im Geltungsbereich sowie der unmittelbar an den Geltungsbereich des B-Planes angrenzende geschützte Baumbestand ist mit seinem Wurzelbereich (Kronentraufe

zuzüglich 1,50 m) in einem Bestandsplan unter Benennung von Baumart und Stammumfang gemessen in einer Höhe von 1,3 m darzustellen. Es sind Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf den geschützten Baumbestand zu treffen und geeignete Vermeidungsmaßnahmen zum Baumschutz vorzusehen. Überbauungen/Abgrabungen/Aufschüttungen oder ähnliche Veränderungen im Wurzelbereich geschützter Bäume sind unzulässig. Es ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen des geschützten Baumbestandes vermeidbar sind, daher wird keine Ausnahme nach § 18 NatSchAG M-V bzw. Befreiung nach § 19 NatSchAG M-V in Aussicht gestellt.

Begründung

Im bzw. angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich nach § 18 und 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume.

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, fallen unter den gesetzlichen Schutz (§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V). Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.

Entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

2. Arten- und Biotopschutz/Natura 2000

Bearbeitung Herr Berchtold-Micheel

Natura 2000

Der Plangeltungsbereich ist z. T. weniger als 50 m von der Außengrenze des Gebietes Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ (DE 2134-301) entfernt. Deshalb ist seitens des Vorhabenträgers fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob bei Umsetzung der Planungsabsichten bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen auftreten, in deren Folge es zu Veränderungen oder Störungen kommt, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes in den für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können. Alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig (§ 33 Abs. 1 BNatSchG). Pläne und Projekte, die nicht unmittelbar mit der Verwaltung eines Natura 2000-Gebietes in Verbindung stehen oder hierfür nicht notwendig sind, die ein solches Gebiet jedoch einzeln oder im Zusammenhang mit anderen Plänen und Projekten erheblich beeinträchtigen können, erfordern vor ihrer Zulassung oder Durchführung eine Prüfung auf

Verträglichkeit mit den für das Natura 2000-Gebiet festgesetzten Erhaltungszielen (§ 34 Abs. 1 BNatSchG).

Die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V nach nationalem Recht unter Schutz gestellt worden.

Der Nachweis der Verträglichkeit erfolgt grundsätzlich in einem zweistufigen Verfahren. In einem ersten Schritt (s. g. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) ist zu klären, ob von dem Plan oder Projekt anlage-, bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen ausgehen, die das Natura 2000-Gebiet in den für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigen können. Grundsätzlich ist jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich und muss als Beeinträchtigung des Gebietes gewertet werden. Der zweite Schritt – eine FFH-Verträglichkeitsprüfung – ist durchzuführen, wenn Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes nicht offensichtlich von vornherein ausgeschlossen werden können.

Es sind die anerkannten Fachstandards (u. a. Webseite des Bundesamtes für Naturschutz, FFH-VP-Info unter <http://ffh-vp-info.de/FFHVP/Page.jsp>, Lambrecht u. Trautner 2007¹, Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017²) zu nutzen.

Ein besonderer Schwerpunkt beim Nachweis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes muss auf die s. g. Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten, die innerhalb des und angrenzend an das Gebiet bzw. in der Nähe des Gebietes geplant/genehmigt sind, gelegt werden (s. a. Bernotat, Dierschke u. Grunewald 2017).

Selbstverständlich können inhaltliche und methodische Fragen der Verträglichkeitsprüfung mit der unteren Naturschutzbehörde und/oder dem StALU Westmecklenburg, Dezernat Natura 2000 abgestimmt werden.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V

Es ist seitens des Vorhabenträgers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 NatSchAG M-V oder § 30 Abs. 2 Nr. 5 bis 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Eingriffe vermeidbar sind (s. g. Vermeidungsgebot gemäß § 15 BNatSchG). Ist dies nicht möglich, muss bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bzw. § 30 Abs. 3 BNatSchG beantragt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass die

¹ Lambrecht et al. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP. Endbericht zum Teil Fachkonventionen. FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. FKZ 804 82 004.

² Bernotat, Dierschke u. Grunewald (Hrsg.) (2017): Bestimmung der Erheblichkeit und Beachtung von Kumulationswirkungen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung. Schriftenreihe Naturschutz und Biologische Vielfalt, Heft 160.

Ausnahmetatbestände des § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V bzw. § 30 Abs. 3 BNatSchG vorliegen. Mit den Antragsunterlagen ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

Artenschutz

Die Artenschutzbelange gemäß §§ 39 und 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu prüfen. Die inhaltlichen und methodischen Hinweise lt. Webseite des LUNG M-V (Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung, 2012) sind dabei zu beachten.

3. Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Bearbeitung Frau Basse

Hinweis Landschaftsplanerfordernis

Grundsätzlich stellen Solarparks in der freien Landschaft eine technische Überformung der Kulturlandschaft dar und verändern den Charakter (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) des Landschaftsraumes (Seidel und Schmidt 2024, S. 31)³. Sie bewirken deshalb grundsätzlich auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (OVG Lüneburg, 2024)^{4, 5}.

Dies gilt auch für Agri-PV-Anlagen: aufgrund der Höhe der Anlagen verstärken sich die Wirkungen noch – ebenso wie bei stärker reliefiertem Gelände, wie hier.

Aufgrund der vorgesehenen Größenordnung des Solarparks (die die Fläche mehrerer kleiner Ortsteile umfasst) sowie der naturschutzrechtlich relevanten Aspekte im Hinblick auf das Landschaftsbild, ggf. den lokalen Biotopverbund und die Lage von geeigneten Kompensationsmaßnahmen werden die Voraussetzungen eines gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG verpflichtend aufzustellenden Landschaftsplanes als gegeben angesehen:

Danach sind Landschaftspläne aufzustellen, soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 BNatSchG erforderlich ist, insbesondere weil wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft im Planungsraum eingetreten, vorgesehen oder zu erwarten sind, was vorliegend zweifellos der Fall ist.

Parallel zur Bauleitplanung ist daher ein Landschaftsplan (im eigenen Wirkungskreis) für das Gemeindegebiet aufzustellen.

³ Seidel, A., Schmidt, C. (2024): Biodiversität und Freiflächensolaranlagen Förderung von Biodiversität in Freiflächensolaranlagen: fachliche Vorschläge zur Gestaltung. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Sachsen, Dresden.

⁴ OVG Lüneburg (2024): Vorhabenbezogener Bebauungsplan für Solarpark, Bestimmtheitsanforderungen an den Vorhaben- und Erschließungsplan, Belange des Landschaftsbildes und des Artenschutzes bei Errichtung auf Flächen eines Wiesenvogelschutzprojekts. Natur und Recht 46 (6). S. 419–423

⁵ KNE Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende: Zur Berücksichtigung von Landschaftsbild und Erholungswert bei Solarparkprojekten Januar 2025, [KNE | Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende \(naturschutz-energiewende.de\)](https://www.naturschutz-energiewende.de)

Gemäß § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Landschaftspläne vor Beschlussfassung der unteren Naturschutzbehörde zur Stellungnahme vorzulegen sowie den zur Genehmigung einzureichenden Bauleitplänen beizufügen.

Rechtsgrundlagen und andere Quellen

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

LUNG M-V (2012) Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung

(https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf)

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S 66)

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis

Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011

Hinweise zur Eingriffsregelung (2018) Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, redaktionell überarbeitet 01.10.2019

Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

-

FD Kreisinfrastruktur

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung.

Straßenbaulastträger

Zum o.g. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

FD Öffentlicher Gesundheitsdienst

Das Vorhaben ist aus fachlicher Sicht nicht genehmigungsfähig.	
Das Vorhaben ist mit folgenden Forderungen aus fachlicher Sicht genehmigungsfähig.	
Das Vorhaben ist ohne zusätzliche Forderungen aus fachlicher Sicht genehmigungsfähig.	X
Es bestehen Nachforderungen zu den bereits vorliegenden Planungsunterlagen.	

Seitens des FG Öffentlicher Gesundheitsdienst, FG 53.03 bestehen zum geplanten Vorhaben keine Bedenken. Die Module sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Abfallwirtschaftsbetrieb

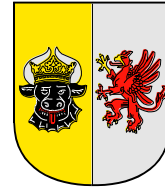
FD Kataster und Vermessung

Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.

In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
z.Hd. Frau Lührke
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeiterin: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 89 142
E-Mail: iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 130-506-104/25 (B-Plan)
130-505-47/25 (F-Plan)
Datum: 27.10.2025

Nachrichtlich: LK NWM (Fachdienst Bauordnung und Planung), Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bobitz, WM V 510

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom: 14.07.2025
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrte Frau Lührke,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 17.04.2024) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 01.10.2025) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ und zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2025) und einem landwirtschaftlichen Nutzungskonzept vorgelegen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ und der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) nach den Vorgaben der DIN

Anschrift:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Pampower Straße 68, 19061 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

SPEC 91434 als Grundlage einer kombinierten Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion als Sekundärnutzung geschaffen werden.

Auf dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Agri-PV ist zukünftig eine biologische Landwirtschaft mit ein- und überjährigen Kulturen, Ackerkulturen, Ackerfutter und Wechselgrünland mit Schnittnutzung vorgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 41,6 ha und umfasst das Flurstück 219 der Flur 1 in der Gemarkung Scharfstorf.

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße 208 zwischen den Straßen Schulenbrook und Am Schlossberg.

Die Gemeinde Bobitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Ausweisung gemäß §11 BauNVO als Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ ist daraus nicht zu entwickeln. Aus diesem Grund wurde im Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB) die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des B-Plan Nr.17 „Agri- PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz eingeleitet.

Raumordnerische Bewertung

In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien, u.a. der Sonnenenergie, vor allem aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden (vgl. Programmsätze 5.3 (1) LEP M-V sowie 6.5 (2-5) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP). Das Vorhaben entspricht diesen Programmsätzen.

Gemäß Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß Entwurf auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche östlich der Bundesstraße 208 und liegt außerhalb eines 110m-Korridors.

Entsprechend 6.5 (8) der Teilfortschreibung des Kapitels 6.5 Energie RREP gelten für das Vorhabengebiet gemäß Abbildungen 20 weder Ausschlusskriterien für die Errichtung von Solarparks noch ist es gemäß Abbildungen 21 als Vorzugsstandort für Solarparks zu bezeichnen. Demzufolge müsste der Standort bei einer normalen Freiflächenphotovoltaikanlage auf seine Raumverträglichkeit geprüft werden.

Bei Agri-PV handelt es sich um Vorhaben, in denen die auf Gewinn orientierte landwirtschaftliche Nutzung (weiterhin) vorrangig und dauerhaft ausgeübt wird und auf der Fläche eine nachrangige, zusätzliche Freiflächenphotovoltaiknutzung erfolgt. Die Kriterien und Anforderungen für eine Agri-PV werden durch die DIN SPEC 91434 bzw. bei Nutztierhaltung zusätzlich durch die DIN SPEC 91492 festgelegt. Sofern diese Kriterien und Anforderungen über ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept erfüllt und vertraglich zugesichert werden, ist keine Zielabweichung vom Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V erforderlich.

Ob die Kriterien und Anforderungen der DIN SPEC 91434 in dem dazugehörigen landwirtschaftlichen Nutzungskonzept erfüllt sind, wird vom staatlichen Amt für Landwirtschaft und

Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) in der Phase des Bauantrags geprüft. Erst mit einem positiven Bescheid des StALU WM ist keine Zielabweichung vom Programmsatz 5.3 (9) **Z** LEP M-V notwendig.

Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 darf nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden (vgl. Programmsatz 4.5 (2) **Z** LEP M-V). Da der landwirtschaftlichen Nutzung laut Konzept auch weiterhin der Vorrang eingeräumt wird, steht das Vorhaben dem Programmsatz nicht entgegen.

In der Regel handelt es sich bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen um Zwischennutzungen für eine festgelegte Nutzungsdauer. Da den Unterlagen dazu keine Angabe zu entnehmen ist, wird um eine Ergänzung der Nutzungsdauer im weiteren Genehmigungsverfahren gebeten. Nach Ablauf der geplanten Nutzungszeit ist der Rückbau der Agri-Photovoltaik-Anlage vorgesehen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM liegt der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und im Stadt-Umland-Raum (vgl. Programmsätze 3.3.3 (1) LEP M-V und 3.1.2 (6) RREP WM). Beide Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ i. V. m. der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bobitz ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, sofern das StALU WM bestätigt, dass die Kriterien und Anforderungen für eine Agri-PV gemäß der DIN SPEC 91434 bzw. bei Nutztierhaltung zusätzlich der DIN SPEC 91492 im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept enthalten sind und vertraglich abgesichert werden.

Abschließender Hinweis

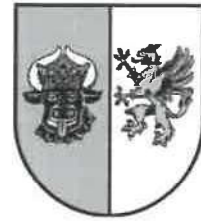
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Iris Hansen

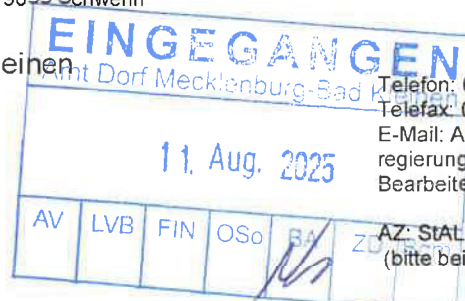
1

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Frau Lührke
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg



Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-253-25-5122-74008
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 11. August 2025

Entwurf B-Plan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz

Ihr Schreiben vom 11. Juli 2025

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 o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Von der Umsetzung des o. g. Entwurfs wird der Feldblock DEMVLI083BD30009 (Ackerfläche) mit einer Gesamtgröße von 41,6221 ha betroffen sein. Für diesen Feldblock wurden Fördermittel im StALU Westmecklenburg im Jahr 2025 durch einen Landwirtschaftsbetrieb beantragt. Es soll eine Agri-Photovoltaikanlage außerhalb der im LEP definierten Gebietskulisse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden. Zu den Bodenpunkten wurden bisher keine Angaben gemacht.

Die Module sollen hoch aufgeständert werden. Die Module sind gleichmäßig auf der Gesamtprojektionsfläche zu verteilen. Auf mindestens 85 % der Fläche muss eine landwirtschaftliche Nutzung für den gesamten Zeitraum der parallelen PV-Nutzung stattfinden. Für einen Anspruch auf Flächenprämie ist Voraussetzung, dass die Fläche unter Einsatz üblicher landwirtschaftlicher Methoden, Maschinen und Geräte bearbeitet werden kann und die DIN SPEC 91434 eingehalten wird.

Der zukünftige Anlagenbetreiber konnte aus den vorgelegten Unterlagen nicht ermittelt werden. Es ist weiter nicht bekannt, wer der Eigentümer der o. g. Fläche ist und ob dieser in die Planung mit einbezogen wurde. Auch ist aus den Unterlagen nicht hervorgegangen, ob der betroffene Landwirt in die o. g. Planung involviert wurde. Lt. den Unterlagen soll auf der o. g. Fläche weiter Ackerbau betrieben werden. Es wurde noch kein Nutzungskonzept im StALU Westmecklenburg durch den Anlagenbetreiber vorgelegt, sodass nicht beurteilt werden kann, ob die geplante Agri-Photovoltaikanlage den Forderungen der DIN SPEC 91434 entspricht.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000

Telefax: 0385 / 588 66570

E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das geplante Bauvorhaben 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 befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt, sich in Betrieb befinden, angezeigt wurden bzw. welche von dem Vorhaben betroffen sind.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Von: Heike.Vossmeier@staluwm.mv-regierung.de <Heike.Vossmeier@staluwm.mv-regierung.de>

Gesendet: Montag, 20. Oktober 2025 14:55

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Cc: l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Betreff: Entwurf B-Plan Nr. 17 "Agri-PV Scharfstorf"

Sehr geehrte Frau Lange,

in Ihrer Mail vom 20.10.2025 wollten Sie eine erneute Stellungnahme zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ haben bzw. den Stand der Bearbeitung erfahren. Ich habe in meiner Stellungnahme vom 05.08.2025 aus Sicht der Landwirtschaft geschrieben, dass zum jetzigen Zeitpunkt keine endgültige Stellungnahme möglich ist, da das Nutzungskonzept nicht vorlag. Das war zu dem Zeitpunkt auch korrekt. Ein Nutzungskonzept ohne weitere Beschreibungen, welches von Frau Hansen vom Amt für Raumordnung und Landesplanung MV gemailt wurde, erhielt ich im August diesen Jahres. Frau Hansen war nicht berechtigt dieses anzufordern. Durch eine Anfrage im Landwirtschaftsministerium erhielten wir dann ein Schreiben, in dem der Hinweis stand: „Erst mit Einreichung eines Bauantrages muss ein gültiges Nutzungskonzept vorgelegt werden. Der B-Plan der Gemeinde ist i.d.R. etwas größer gefasst, damit Vorhaben innerhalb des Gebietes noch etwas „verschoben“ werden können. Das heißt, zum Zeitpunkt der B-Plan-Erstellung ist häufig noch nicht ganz sicher, wo ein bestimmtes Vorhaben später positioniert ist und wie groß es tatsächlich wird. Insofern braucht in dieser Phase der Planung auch noch kein Nutzungskonzept vorgelegt werden.“ Das bedeutet für die Gemeinde, dass Satzungsbeschlüsse beschlossen werden können ohne das Vorliegen eines gültigen Nutzungskonzeptes.

Ich hoffe, dass ich Ihnen hiermit weiterhelfen konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Vossmeier



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Bleicherufer 13 | 19053 Schwerin

Telefon +49 385 588 66205 | Fax +49 385 588 66570

Heike.vossmeier@staluwm.mv-regierung.de

www.stalu-mv.de/wm/

Allgemeine Datenschutzinformation

Informationen nach Art. 13 DS-GVO zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch unsere Behörde finden Sie unter <http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz>.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
- Gemeinde Bobitz -
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

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

Geschäftszeichen: 2331-555-A15_Bobitz_BP17_2025-126
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 29. Juli 2025

per E-Mail: l.loehrke@amt-dm-bk.de

Stellungnahme zum

Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz

Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 sowie Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Ihre E-Mail vom 11.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Bobitz bzgl. des oben genannten Bebauungsplanes informiert. Der elektronische Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 11.07.2025. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.

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

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Bundesstraße B 208.

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz bestehen unter Beachtung der nachstehenden Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.

- a) Durch das Straßenbauamt Schwerin wird gegenwärtig am Knoten B 208 / Abzweig Scharfstorf / Abzweig Luttersdorf eine Knoten-Lichtsignalanlage geplant. Aus diesem Grund ist i. V. m. § 9 (1) FStrG die 20 m-Anbauverbotszone zur B 208 einzuhalten.
- b) Es ist zusätzlich der Nachweis der Blendfreiheit zur B 208 zu erbringen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Guido Wuhrau
Dezernent
Netz und Betrieb

Seite 1 von 1



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Frankendamm 17 – 18439 Stralsund

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

EINGEGANGEN					
Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen					
31. Juli 2025					
AV	LVB	FIN	OSo	BA	FonD

Bearb.: Frau Günther

Fon: 0385 / 588 890 00

Fax: 0385 / 588 890 42

Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 2091/25

Az. 512/13074/625-2025

Ihr Zeichen / vom
11.07.2025

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
890 34

Datum
29.07.2025

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Vorentwurf des Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine 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 DSG 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

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Dorf Mecklenburg-
Bad Kleinen
Am Wehberg 17
DE-23972 Dorf Mecklenburg

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202500520

Schwerin, den 14.07.2025

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Bebauungsplan Nr. 17 "Agri - PV Scharfstorf" der Gemeinde Bobitz

Ihr Zeichen: 14.7.2025

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP)**, **Benutzungsfestpunkte (BFP)**, **Trigonometrische Punkte (TP)** sowie **zugehörige Orientierungspunkte (OP)** und **Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdbreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.).

Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerbezugssystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal ($1 \text{ mGal} = 10^{-5} \text{ m/s}^2$) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen ($\varnothing 3 \text{ cm}$ mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarkung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbauberechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

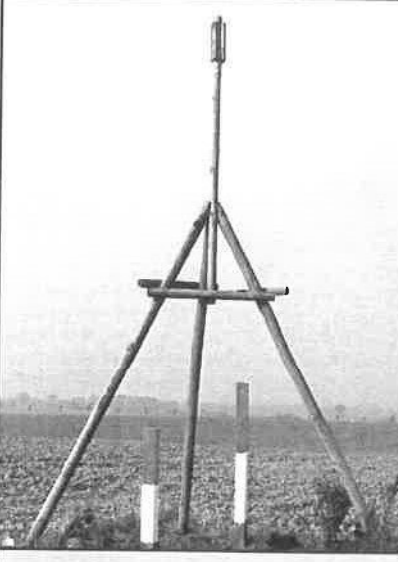
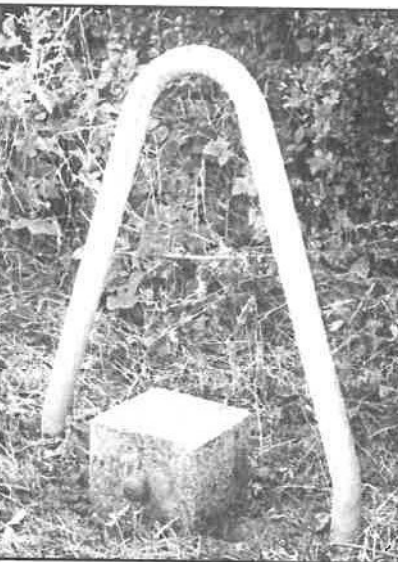
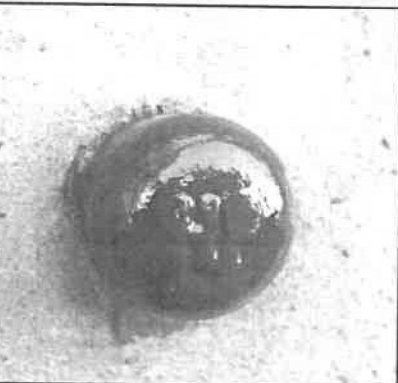
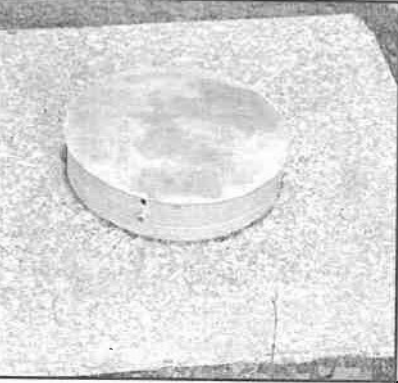
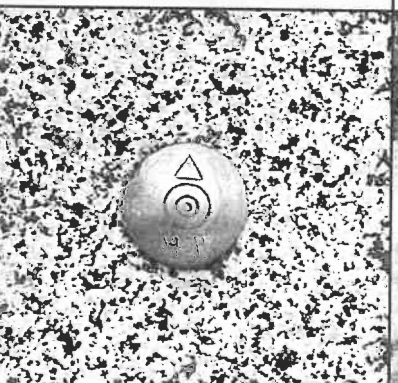
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>

Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

		
TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen	OP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule	HFP Granitpfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlschutzbügel
		
BFP/TP Granitpfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*	Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)	HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke
		
GGP Granitpfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*	Markstein Granitpfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“	SFP Messingbolzen Ø 3 cm
		
TP (Meckl.) Steinpfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*	SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm	

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlschutzbügel



Landesforstanstalt

Mecklenburg-Vorpommern

Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen • An der B 105 • 23936 Gostorf

Forstamt Grevesmühlen

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Bearbeitet von: Frau Holl

Telefon: 03881 7599-11
Fax: 03994 235-426
E-Mail: Ilka.Holl@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-65
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gostorf, 21. Juli 2025

Forstrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ gemäß §4 Abs. 1 BauGB

- Ihre Mail vom 18.07.2025

Sehr geehrte Damen,
sehr geehrte Herren,

mit Ihrer Mail vom 18. Juli 2025 wurden wir zur Stellungnahme zum o.g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes¹ und entsprechend § 2 des Waldgesetzes² für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

Das Forstrechtliche Einvernehmen wird hiermit in Aussicht gestellt.

Begründung:

Für den Planungsbereich des Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Bobitz ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass sich auf dem Flurstück 262, Flur 1 der Gemarkung Scharfstorf sowie auf dem Flurstück 85/5, Flur 1 der Gemarkung Lutterstorf Wald i. S. § 2 LWaldG befindet.

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

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

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

Der gesetzliche Waldabstand und die Waldabstandslinie werden aus dem Vorentwurf der Planzeichnung von April 2025 nicht ausgewiesen. Die Darstellungen müssen eingearbeitet werden und entsprechend bei Änderungen unter Einhaltung der Norm des §20 Landeswaldgesetz berücksichtigt werden. Wir bitten um Wiedervorlage zur abschließenden forstrechtlichen Beurteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Rabe
Forstamtsleiter



Per E-Mail

Zweckverband Wismar • Windmühlenweg 4 • 23972 Lübow

Amt Dorf Mecklenburg- Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

**Körperschaft des öffentlichen Rechts
— Die Verbandsvorsteherin —**

Anschluss- und Gestattungswesen

Sachauskunft: Frau Meier
Telefon: 03841/7830 52
Fax: 03841/780407
e-Mail: s.meier@zvwis.de
Ihr Zeichen:
Ihr Bearbeiter: L. Lührke

Lübow, den 27.08.2025

- **Bebauungsplanes Nr. 17 „Agri-Photovoltaikanlagen Scharfstorf“ sowie**
- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz**
- **Vorentwürfe vom April 2025**
- Behördenbeteiligung /TöB Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

**Reg.-Nr. 317/2025
Az 3-13-1-07-B**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Grundlage der Wasserversorgungssatzung (WVS) des Zweckverbandes Wismar vom 10.06.2020 und der Schmutzwassersatzung (SWS) des Zweckverbandes Wismar vom 03.03.2021, stimmen wir zu den vorliegenden Vorentwürfen grundsätzlich zu.

- Planungsziel: Agri-Photovoltaikanlagen (SO AgriPV)
- Gemarkung: Scharfstorf, Flur 1, Flurstück 219
- Fläche gesamt: ca. 41,6 ha

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsgebietes befinden sich keine öffentlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen/ Leitungen des Zweckverbandes Wismar. Trinkwasserschutzzonen werden ebenfalls nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Zweckverband Wismar


Sabine Meier
Leiterin Anschluss –
und Gestattungswesen

Telefon: 03841/7830-0 Zentrale
Telefax: 03841/780407
E-Mail: info@zvwis.de
Handelsregister: Amtsgericht Schwerin HRA 4198
Steuer-Nr.: 079/133/80635
USt-IdNr.: DE137441817

Bankverbindungen
Deutsche Kreditbank AG Schwerin
IBAN DE83 1203 0000 0000 2022 42 · BIC BYLA DEM 1001
Sparkasse Mecklenburg Nordwest
IBAN DE98 1405 1000 1000 0066 26 · BIC NOLA DE 21 WIS
Commerzbank Wismar
IBAN DE93 1304 0000 0359 6111 00 · BIC COBA DE FFXXX

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Allg. Bauverwaltung, Frau L. Lührke
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ansprechpartner Ute Hiller
Telefon 0341/3504-461
E-Mail leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen PE-Nr.: 07419/25
Reg.-Nr.: 07419/25

**PE-Nr. bei weiterem
Schriftverkehr bitte unbedingt
angeben!**

Datum 17.07.2025

Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz - Vorenwurf

Ihre Anfrage/n vom: an: Ihr Zeichen:
E-Mail 11.07.2025 GDMCOM

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

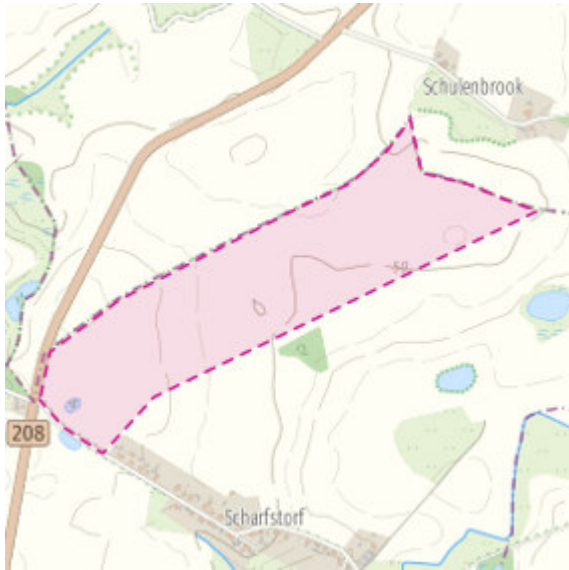
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Bernburg/OT Peissen	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.841771, 11.408346

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bebauungsplan Nr. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz - Vorenwurf**

PE-Nr.: 07419/25

Reg.-Nr.: 07419/25

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

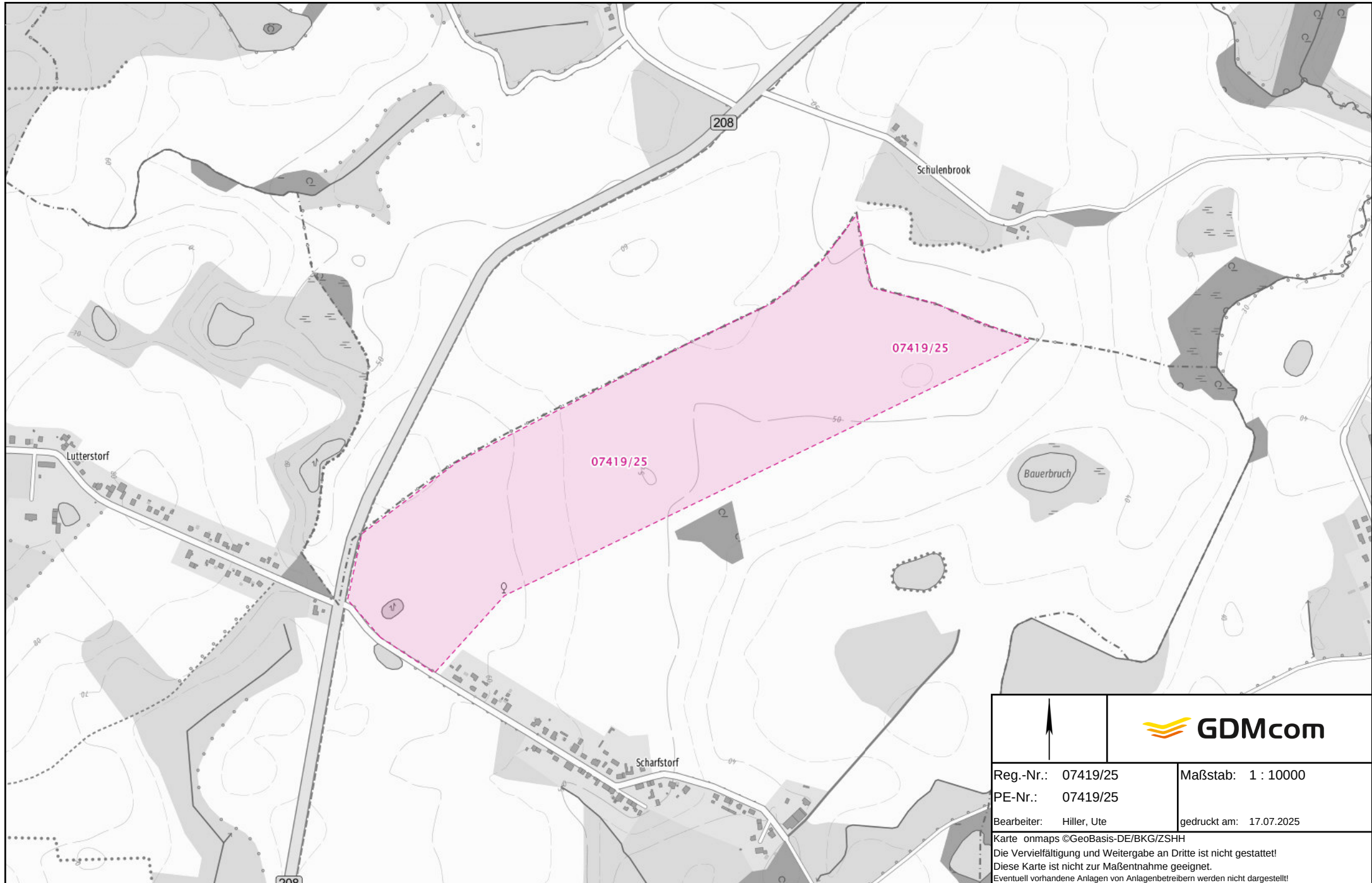
Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –



Anlagen:

Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde
Bobitz.msg; BIL-Flyer-Kommune.pdf

Von: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Gesendet: Freitag, 15. August 2025 11:24

An: Lange, Emmely <lange@baukonzept-nb.de>

Betreff: WG: Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

z.K.

Mit freundlichen Grüßen

L. Lührke
Allgemeine Bauverwaltung



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: +49 3841 798 254

E-Mail: l.loehrke@amt-dm-bk.de

Web: www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

Von: Steiner, Robert <Robert.Steiner@gascade.de> **Im Auftrag von** Leitungsauskunft GASCADE

Gesendet: Dienstag, 5. August 2025 14:54

An: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Betreff: AW: Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Aktenzeichen: 20250805-145001

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen erforderlich sind. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Um für die externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

BIL – Der Auskunftsdienst einer starken Kooperationsgemeinschaft

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern. Gemeinsam mit seinen Kooperationspartnern stellt das BIL-Online-Portal eine umfassende, spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung des BIL-Online-Portals ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die jeweiligen Leitungsbetreiber und die rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Online-Portals.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de> entnehmen.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzhinweisung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Team Leitungsauskunft

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany



20250805-
145001_AD Check

www.gascade.de / GASCADE@LinkedIn

Mit uns in die Wasserstoff-Zukunft:

[AquaDuctus](#)

[Flow - making hydrogen happen](#)



Betreff:

WG: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de <leitungsauskunft@wemag-netz.de>

Gesendet: Mittwoch, 6. August 2025 11:47

An: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Betreff: AW: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Das Plangebiet befinden sich außerhalb des Netzgebietes der WEMAG Netz GmbH.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET



Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe

Von: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Gesendet: Freitag, 11. Juli 2025 12:51

An: 'Gielow, Heike' <H.Gielow@nordwestmecklenburg.de>; 'M.Oldenburg@nordwestmecklenburg.de' <M.Oldenburg@nordwestmecklenburg.de>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; 'geodatenservice@laiv-mv.de' <geodatenservice@laiv-mv.de>; 'poststelle@ba.mv-regierung.de' <poststelle@ba.mv-regierung.de>; 'info@zvwis.de' <info@zvwis.de>; leitungsauskunft@wemag-netz.de; 'kundenservice@e-dis.de' <kundenservice@e-dis.de>; 'info@gdmcom.de' <info@gdmcom.de>; leitungsauskunft@wemag-netz.de; leitungsauskunft@50hertz.com; wbv_wismar@wbv-mv.de; 'leitungsauskunft-mv@hansegas.com' <leitungsauskunft-mv@hansegas.com>; 'Ute.Glaesel@telekom.de' <Ute.Glaesel@telekom.de>; 'leitungsauskunft@gascade.de' <leitungsauskunft@gascade.de>; 'info@gdmcom.de' <info@gdmcom.de>

Betreff: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

WARNUNG: Diese E-Mail kam von außerhalb der Organisation. Klicken Sie nicht auf Links und öffnen Sie keine Anhänge, es sei denn, Sie kennen den Absender: "l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de" und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat in ihrer Sitzung am 01.07.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ jeweils mit der dazugehörigen Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Ziel des B-Planes ist es, durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltlichem Solarstrom zu sichern.

Wir bitten Sie als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme

bis spätestens zum 22.08.2025.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch an l.loehrke@amt-dm-bk.de bzw. schriftlich an das Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bobitz, Bauamt, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.07.2025 bis zum 22.08.2025 auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern veröffentlicht werden und zusätzlich im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen.

Anlagen

- Vorentwurf B-Plan mit Begründung

Mit freundlichen Grüßen

L. Lörke
Allgemeine Bauverwaltung



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: +49 3841 798 254
E-Mail: l.loehrke@amt-dm-bk.de
Web: www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Bauamt
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

50Hertz Transmission GmbH

OGZ
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2
10557 Berlin

Datum
25.07.2025

Unser Zeichen
2025-003816-01-OGZ

Ansprechpartner
Team Fremd- und Bauleitplanung

Telefon-Durchwahl
030/5150-6710

Fax-Durchwahl

E-Mail
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
11.07.2025

Geschäftsführer
Stefan Kapferer, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84446

Bankverbindung
BNP Paribas, NL FFM
BLZ 512 106 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0600 9223 7410 19
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551

**Bebauungsplan NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz -
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage 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 befinden. Dazu zählen z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen.

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

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich sowie ggf. externe Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Hinweis zur Digitalisierung

Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-) Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) sowie eventueller externer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise als KML-Datei oder im SHP-Format inkl. PRJ-Datei).

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen
Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Ute Glaesel | PTI23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
5. August 2025 | Vorentwurf des Bebauungsplanes NR. 17 "Agri-PV Scharfstorf" der Gemeidne Bobitz

Vorgangsnummer: 115367412 / Lfd.Nr. 2110-2025 / Maßnahmen ID: Ost23_2024_180389
Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag Liane Löhcke,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Lagepläne)

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.

Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Melitta-Bentz-Str. 10, 01129 Dresden Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin, Postanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Ost, PTI 23, Riesaer Str. 5, 01129 Dresden
Telefon: +49 331 123-0 | Telefax: +49 331 123-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Robert Hauber (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

werden, das sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung für den Bereich Mecklenburg-Vorpommern zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.

Freundliche Grüße

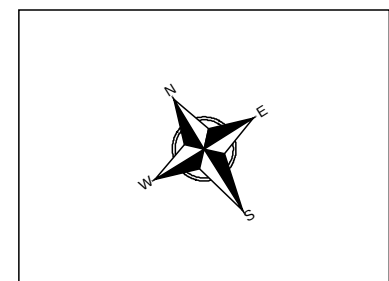
i.A.
Ute Glaesel

Anlagen
3 Lagepläne
1 Kabelschutzanweisung
1 Infoflyer für Tiefbaufirmen

**Ute
Glaesel**

Digital signiert von Ute Glaesel
DN: OID.2.5.4.97=VATDE-814645262, O=Deutsche Telekom Technik GmbH, SERIALNUMBER=C-603932, SN=Glaesel, G=Ute, CN=Ute Glaesel, E=Ute.Glaesel@telekom.de
Grund: Ich bin der Verfasser dieses Dokuments
Ort:
Datum: 2025.08.05 10:43:28+02'00'
Foxit PDF Editor Version: 2024.2.0





.....T.....

AT/Vh-Bez.:		Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:		Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ost							
PTI	Mecklenburg-Vorpommern							
ONB	Wismar, Bobitz		AsB	79, 1				
Bemerkung: Scharfstorf, Am Schlossberg			VsB			Sicht	Lageplan	
			Name	#21.06.2007# Ute Glaesel P		Maßstab	1:500	
			Datum	05.08.2025		Blatt	3	

Von: Andrea Börger <A.Boerger@luetzow-luebstorf.de>

Gesendet: Montag, 21. Juli 2025 10:54

An: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Betreff: AW: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Sehr geehrter Herr Lührke,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren Vorentwurf des Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ der Gemeinde Bobitz.

Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen seitens der amtsangehörigen Gemeinden des Amtes Lützow-Lübstorf keine Bedenken oder Anregungen zum vorliegenden Planentwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Börger

Fachdienst III Bau

Sachgebiet Orts- und Regionalentwicklung

Bauordnung und Bauleitplanung



Amt Lützow-Lübstorf

Dorfmitte 24

19209 Lützow

Telefon: 038874 / 302-57

E-Mail: a.boerger@luetzow-luebstorf.de

Informationen zum Datenschutz erhalten Sie [hier](#)

Von: KONTAKT (Amt Lützow-Lübstorf) <KONTAKT@luetzow-luebstorf.de>

Gesendet: Montag, 21. Juli 2025 07:37

An: BAUAMT (Amt Lützow-Lübstorf) <BAUAMT@luetzow-luebstorf.de>

Cc: FDL3 (Amt Lützow-Lübstorf) <FDL3@luetzow-luebstorf.de>

Betreff: WG: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Von: Liane Lührke <l.loehrke@amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de>

Gesendet: Freitag, 18. Juli 2025 08:36

An: 'kirchenkreisverwaltung@elkm.de' <kirchenkreisverwaltung@elkm.de>; KONTAKT (Amt Lützow-Lübstorf) <KONTAKT@luetzow-luebstorf.de>; 'av@amt-grevesmuehlen-land.de' <av@amt-grevesmuehlen-land.de>;

'poststelle@sn.sbl-mv.de' <poststelle@sn.sbl-mv.de>; 'info@wemacom.de' <info@wemacom.de>; 'ls-autobahn@sbv.mv-regierung.de' <ls-autobahn@sbv.mv-regierung.de>; 'nordost@autobahn.de'

<nordost@autobahn.de>; 'poststelle@bundesimmobilien.de' <poststelle@bundesimmobilien.de>;

'grevesmuehlen@lfoa-mv.de' <grevesmuehlen@lfoa-mv.de>

Betreff: WG: Beteiligung der Öffentlichkeit im Bauleitverfahren der Gemeinde Bobitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat in ihrer Sitzung am 01.07.2025 den Vorentwurf des Bebauungsplanes NR. 17 „Agri-PV Scharfstorf“ jeweils mit der dazugehörigen Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

Ziel des B-Planes ist es, durch die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltlichem Solarstrom zu sichern.

Wir bitten Sie als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme

bis spätestens zum 22.08.2025.

Bitte senden Sie Ihre Stellungnahmen vorzugsweise elektronisch an l.loehrke@amt-dm-bk.de bzw. schriftlich an das Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bobitz, Bauamt, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme Ihrerseits vorliegen, geht die Gemeinde davon aus, dass Ihre Belange nicht betroffen sind bzw. Anregungen nicht bestehen.

Gleichzeitig möchten wir Sie darüber informieren, dass die Unterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.07.2025 bis zum 22.08.2025 auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern veröffentlicht werden und zusätzlich im Amt Dorf Mecklenburg – Bad Kleinen öffentlich zur Einsichtnahme ausliegen.

Anlagen

- Vorentwurf B-Plan mit Begründung

Mit freundlichen Grüßen

L. Lörke
Allgemeine Bauverwaltung



Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

Am Wehberg 17
23972 Dorf Mecklenburg

Telefon: +49 3841 798 254

E-Mail: l.loehrke@amt-dm-bk.de

Web: www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de