Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Der Landrat
Brandschutzdienststelle

Landkreis Rostock - Postfach 1455 - 18264 Güstrow

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Vorhaben: B-Plan "Solarpark Neu Nieköhr 1"
Gemeinde: Behren-Lübchin

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle FTZ Beselin
Am Weidenbruch 10
18196 Beselin

Ihr Zeichen
010-010o-BPv00800-E240401
Unser Zeichen

Stephan Singer
Telefon: 03843 755-37104
Telefax: 03843 755-37805
E-Mail: stephan.singer@lkros.de
Zimmer: FTZ-01.027

Datum: 13.01.2025

Beteiligung zur Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben eingereichten B-Plan erhalten Sie aus der Sicht der Brandschutzdienststelle die fachliche Zustimmung unter Einhaltung der folgenden Punkte:

- Der Löschwasserbedarf wird auf 96 m³/h über 2 Stunden festgesetzt. Die Löschwasserentnahmestellen sind im Umkreis von 300 m zu den Bauflächen zu errichten. Die Gemeinde ist nach § 2 Abs. 4 BrSchG M-V für die Löschwasserbereitstellung zuständig.
  Sind die einzelnen Anlagenfelder kleiner als 5 ha (getrennt durch mindestens 5,00 m breite anlagenfreie Streifen), so kann der Löschwasserbedarf auf 48 m³/h über 2 Stunden reduziert werden. Sind einzelne Anlagenfelder größer 5 ha, ist eine komplette Umfahrbarkeit der Anlagenfelder notwendig.

- An den Löschwasserentnahmestellen sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr zu errichten.

- Für die PV-Anlage ist ein Brandschutznachweis zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Stephan Singer | SB abwehrender Brandschutz

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 00217-25-633

Auskunft erteilt: Herr du Mont

13.01.2025

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben:	B-Plan Solarpark Neu Nieköhr 1 Behren-Lübchin Hier: Denkmalschutz
Bauort:	
Lage:	Gemarkung Neu Nieköhr, Flur 2, Flurstücke 78, 81, 68, +div.

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben **nicht** berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens Bodendenkmale betroffen.

Die Prüfung der Antragsunterlagen hat jedoch ergeben, dass das Vorhaben in der geplanten Form keine nachteiligen Auswirkungen auf die Bodendenkmale haben wird.

Bei Bauarbeiten können dennoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende **Hinweise** zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

du Mont
SB Denkmalpflege

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

08. Januar 2025
010-010o-BPv00800-E240401

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Satzungsbezeichnung: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“

Entwurf: 01. April 2024

Stadt/Gemeinde: Behren-Lübchin

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: **31. Januar 2025**

Im Auftrag

Anlagen
Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

x keine Anregungen **, da keine K Str. betroffen**

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 10.01.25 Amt, Unterschrift: 65.1, S. Prehn

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

08. Januar 2025
010-010o-BPv00800-E240401

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Satzungsbezeichnung:	vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“
Entwurf:	01. April 2024
Stadt/Gemeinde:	Behren-Lübchin

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Stadt/Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: **31. Januar 2025**

Im Auftrag

Anlagen
Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

☑ keine Anregungen

☐ Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 22.01.25

Amt, Unterschrift: 65.2

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 14.01.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-420

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010-010o-BPv00800-E231201
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“
Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf. Wir bitten jedoch darum, die folgenden Hinweise aufzunehmen:

1. Westlich und östlich des Plangebietes verlaufen direkt angrenzend zwei Gewässer II. Ordnung mit der Bezeichnung 100/162 und 107#1. Diese sind in einem Abstand von mindestens 5 Metern zur Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung freizuhalten.
2. Bei der Errichtung (insbeondere der Aufständerung) und beim Betrieb der Solaranlage im Plangebiet dürfen keine Wasserschadstoffe in den Boden und ins Grundwasser gelangen.
3. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Kunkel

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 29.01.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-420

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010-010o-BPv00800-E231201
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“
Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 28.01.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-420

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: **010-010o-BPv00800-E231201**
Vorhaben: **vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“**
Entwurf / Stand: April 2024
Vorhabensträger: **Gemeinde Behren-Lübchin**

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen die Erstellung eines **Bodenschutzkonzeptes** und eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern. Ob verzinkte Bauelemente genutzt werden können, muss im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

In den Planunterlagen fehlen Aussagen zur Dauer der angestrebten Solarnutzung und zur Art der Folgenutzung. Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen, Fundamente und Zuwegungen) zurückgebaut wird.

Hinweise:
Die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Hinweise sind inhaltlich bereits Bestandteil der Planunterlagen.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim hat hier keine örtliche Zuständigkeit. Diese Angaben sind im Planentwurf (Umweltbericht) zu korrigieren.

gez. Hadler

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Am Wall 3-5 · 18273 Güstrow

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
010-010o-BPv00800-E240501

Silvia Boldt
Telefon: 03843 755-61130
Silvia. Boldt@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.12

Datum 03.02.2025

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 01.05.2024) abgegeben:

Die Gemeinde Behren-Lübchin beabsichtigt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage, zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom, auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche, zu schaffen. Es sollen zwei Sonstige Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Eines mit der Zweckbestimmung „AGRI-PV Kulturanbau" und eines mit der Zweckbestimmung „AGRI-PV Dauergrünland".

Der geplante Geltungsbereich der Satzung umfassen eine Fläche von ca. 25,90 ha, wovon ca. 24,87 ha als SO-AGRI-PV ausgewiesen sind.

Der Bebauungsplan (B-Plan) wird im Regelverfahren aufgestellt.

Die Gemeinde Behren-Lübchin verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan).

Der Entwurf zu dem o. g. Bebauungsplan wird beim Landkreis unter der Nummer „010-010o-BPv00800" erfasst.

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
BAULEITPLANUNG@LKROS.DE

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

1. Bauleitplanerische Anmerkungen und Erläuterungen

1.1. Flächennutzungsplan, vorzeitiger Bebauungsplan

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen F-Plan und beabsichtigt daher, den hier in Rede stehenden B-Planes als vorzeitigen B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gemäß § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Gemeinde ist in der Begründung nicht ausreichend auf die Erfüllung der Voraussetzungen für einen vorzeitigen B-Plan eingegangen.
Aus planungsrechtlicher Sicht gibt es hierzu folgende Anmerkungen:

„Der vorzeitige Bebauungsplan muss die Gewähr bieten, dass er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. (...) Ein vorzeitiger Bebauungsplan darf nach § 8 Abs. 4 Satz 1 von dem vorhandenen städtebaulichen Konzept nicht grundlegend abweichen; er darf nicht selbst die Weichen für eine neue, in den bisherigen Überlegungen nicht angelegte Entwicklung stellen. Mit dem Gebot, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen darf, verlangt die Vorschrift – gewissermaßen als Rest der sich aus dem Entwicklungsgebot ergebenden Anforderungen – eine gewisse Einbettung des vorzeitigen Bebauungsplans in die zum Zeitpunkt seiner Aufstellung vorhandenen Vorstellungen der Gemeinde von ihrer städtebaulichen Entwicklung. (...)

Nach dem systematischen Zusammenhang des § 8 Abs. 4 Satz 1 ist bei einem vorzeitigen Bebauungsplan auf die Grundkonzeption eines jeweils künftigen Flächennutzungsplans abzustellen (vgl. OVG Saarlouis Urt. v. 21. 3. 1995 – 2 N 3/93 (...)). (...) Die Gemeinde muss aber ernsthaft beabsichtigen, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, sonst ist § 8 Abs. 4 im Hinblick auf § 8 Abs. 2 Satz 2 nicht anwendbar (...)." (Quelle: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel, 152. EL Oktober 2023, BauGB § 8 Rn. 59)

Ein Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Dafür setzt sich die Gemeinde mit ihrem eigenen planerischen Konzept auseinander, muss ihre eigenen Bedarfe ermitteln und die Ergebnisse, unter Beachtung des § 1 Abs. 7 BauGB, entsprechend umsetzen.

Da der Gemeinde keine vorbereitende Bauleitplanung (F-Plan) zur Verfügung steht, muss die Begründung in einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) umso detaillierter und aussagekräftiger sein. Dieses gilt vorliegend insbesondere für die Alternativenprüfung und den Standortvergleich. Dieser Voraussetzung kommt die Gemeinde in der Begründung nicht nach.

Die Begründung zum vorliegenden Bauleitplan ist hinsichtlich § 1 Abs. 7 BauGB ungenügend. Die Vorteile des gewählten Standortes hat die Gemeinde in der Begründung mitgeteilt. Jedoch ist sie nicht auf Alternativstandorte eingegangen und aus welchem Grund diese Alternativstandorte ungeeignet sind.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die Voraussetzungen für die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nur gegeben, wenn die Gemeinde ernsthaft glaubhaft macht, einen F-Plan zeitnah aufzustellen (Planungsanzeige sollte kurzfristig vorgelegt werden) und wenn sie in der Begründung zum vorliegenden B-Plan ausführlicher auf Alternativstandorte eingeht. Weiterhin sind auch die Inhalte und Planungsabsichten weiterer B-Pläne in Aufstellung mit zu berücksichtigen (Gesamtbetrachtung). Nur auf diesem Wege kann die Gemeinde glaubhaft vermitteln, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

LANDKREIS-ROSTOCK.DE

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

1.5. Inhalte in der Begründung

A. Stand der Planung
Der im Satzungsentwurf aufgeführte Planungsstand Mai 2024 stimmt nicht mit den Angaben in der Begründung überein (April 2024) Die Angaben sind zu überarbeiten.

B. Beschlussnummer Aufstellungsbeschluss F-Plan
Laut der Begründung ist die Beschlussnummer für den Aufstellungsbeschluss zum F-Plan die 38/2024. Im Umweltbericht wird auf den Aufstellungsbeschluss mit der Nummer 34/2024 verwiesen. Die Inhalte sind zu korrigieren.

C. Größe des Geltungsbereiches
Unter Nr. 1.1 der Begründung ist aufgeführt, dass sich der Geltungsbereich der Satzung auf eine Fläche von ca. 26,3 ha beläuft. Unter Nr. 7 der Begründung ist der Geltungsbereich mit einer Fläche von 258.980 m² (damit ca. 25,90 ha) aufgeführt. Ebenfalls sind unter der Nr. 4.2 der Begründung abweichende Flächenangaben für das Sonstige Sondergebiet festzustellen. Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

1.6. Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (GRZ)

Im Planentwurf wurde eine GRZ von 0,60 festgesetzt.

Alternativ könnte auf die Festsetzung der GRZ verzichtet werden. Für den Betrieb einer „echten" Agri-PV-Anlage darf der Verlust an landwirtschaftlich genutzten Flächen höchstens 10% bzw. 15% betragen. Damit wird die Anzahl an PV-Modulen bereits durch die gesetzten Anforderungen an die Nutzungsart selbst beschränkt.

1.7. Verfahrensvermerke

„In § 3 Absatz 2 Satz 5 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich in das Internet einzustellen ist; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen."

Es geht aus den Verfahrensvermerken nicht hervor, dass die auszulegenden Unterlagen in ein zentrales Internetportal eingestellt worden sind/ werden.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

2. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT- Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Die Gemeinde wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gemäß § 214 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beachtlicher Fehler vorliegt, wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen wird.

1.2. Anforderungen für die Aufstellung eines B-Planes mit der Zweckbestimmung Agri-PV

Vorliegend soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung schaffen soll = Agri-PV.

Die Gemeinde hat sich mit den notwendigen Voraussetzungen für den hier geplanten B-Plan auseinandergesetzt und die DIN SPEC 91434 als regulatorische Vornorm genannt. Die DIN stellt Abgrenzungsmechanismen und Anforderungen dar, um „echte" Agri-PV-Nutzungen sicherzustellen und missbräuchliche Formen der Agri-PV-Nutzung zu erkennen und auszuschließen.

Bei der DIN SPEC handelt es sich nicht um eine verbindliche Norm. Jedoch ist sie momentan einzige Grundlage für die Bewertung von Agri-PV-Nutzungen. Folglich müssen alle in der DIN enthaltenen Anforderungen, die für den in Rede stehenden B-Plan von Bedeutung sind, als Festsetzungen aufgenommen werden, um so Normcharakter für diese Anforderungen zu erlangen.

Außerdem sind die Festsetzungen im Satzungsentwurf so konkret zu formulieren, dass ausschließlich eine „echte" Agri-PV-Nutzung im Sinne der DIN SPEC 91434 möglich ist.

Aus planungsrechtlicher Sicht sind die textlichen Festsetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung „Agri-PV" zu überarbeiten und zu konkretisieren. Sollten die Inhalte nicht so formuliert werden, dass ausschließlich eine Agri-PV-Nutzung im Sinne der DIN SPEC 91434 realisierbar ist, entfallen auch die Vorteile der gewählten Nutzungsart. Folglich ist dann ein Antrag auf Zielabweichung erforderlich.

1.3. Planbezeichnung

Laut Titel des Satzungsentwurfes handelt es sich vorliegend um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin. Aus der Begründung, der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen geht jedoch hervor, dass es sich um ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung **„Agri-PV"** handelt und die Satzung die Bezeichnung Neu Nieköhr **1** führt.

Für die Einheitlichkeit und Klarheit der Bezeichnung sollte der Titel der Satzung entsprechend angepasst werden.

1.4. Nummerierung des Bauleitplanes

Bereits mit der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.04.2024 wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Planwerke zu nummerieren sind. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die Inhalte der vorgenannten Stellungnahme verwiesen.

Die Gemeinde ist dieser Aufforderung nicht nachgekommen. Der Gemeinde wird dringend empfohlen, sich mit der Nummerierung ihrer gesamten Planwerke auseinandersetzen und entweder eine eigene Nummerierung für diesen Plan mitzuteilen oder die vorgeschlagene Nummerierung zu übernehmen.

Das Amt für Kreisentwicklung bietet der Gemeinde in diesem Zusammenhang an, erneut eine Übersicht zu erstellen, in der alle bekannten Planwerke mit der jeweiligen Plannummer aufgeführt sind.

LANDKREIS-ROSTOCK.DE

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung" und „Leitfaden XPlanung", welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

Zudem wird auf die Beachtung des § 4a Abs. 6 BauGB hingewiesen.

3. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt

Die Stellungnahmen der Fachämter liegen der Gesamtstellungnahme bei:

• Brandschutzdienststelle (Amt 37)	vom	13.01.2025
• Bauamt (Amt 63)		
○ Untere Denkmalschutzbehörde	vom	13.01.2025
• Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)		
○ Sachgebiet Straßenbau	vom	steht noch aus
○ Sachgebiet Straßenverkehr	vom	22.01.2025 (keine Anregungen)
• Umweltamt (Amt 66)		
○ Untere Naturschutzbehörde	vom	steht noch aus
○ Untere Wasserbehörde	vom	14.01.2025
○ Untere Immissionsschutzbehörde	vom	29.01.2025 (keine Anregungen)
○ Untere Bodenschutzbehörde	vom	28.01.2025

Die Fachstellungnahmen sind Bestandteil dieser Gesamtstellungnahme. Die Fachstellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und des Sachgebietes Straßenbau werden nach Erhalt nachgereicht. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 27.02.2025
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-420

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 010-010o-BPv00800-E240401
Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“
Vorhabensträger: Gemeinde Behren-Lübchin

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde bestehen umfassende Bedenken zum o.g. Entwurf und den eingereichten Unterlagen. Es wird dringend eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde empfohlen.

1. Schreiadler

Die Auseinandersetzung mit dem Schreiadler und der pauschale Verweis auf die Risikobewertung von Fr. Mehl 2022 geht fehl.

In der Risikobewertung wurde ausschließlich von Intensivacker ausgegangen. Hier wird Dauergrünland durch Agri-PV (Störwirkung) überplant. Auch werden Agri-PV-Felder eingerichtet. Weiterhin fehlen kumulative Effekte.

2. Gutachterliche Prüfung

Die Planungsunterlagen weisen sich als gutachtliche Prüfungen mit entsprechenden Ergebnissen aus. Hierbei sind Bearbeiter(in) und Expertise nicht erkennbar.

3. Geotop

Bereits im Vorentwurf wurde darauf hingewiesen, dass ein gesetzlich geschützter Geotop, nicht Biotop, überbaut wird. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V ist seitens der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahme bzw. gemäß § 67 BNatSchG eine Befreiung von den Verboten der Beeinträchtigung durch Überbauung zu erteilen. Hierbei sind die anerkannten Naturschutzvereinigungen zu beteiligen. Es liegt weder ein Antrag noch eine Auseinandersetzung hierzu vor.
Insoweit verstößt die Planung aktuell gegen höherrangiges Recht.

4. Verträglichkeitsprüfung

In der Verträglichkeitsprüfung wird auf die Landesgesetzgebung Brandenburg Bezug genommen. Dies ist landesspezifisch zu korrigieren.
Die Darstellung des Hineinwirkens der geplanten Anlage und das Zusammenwirken mit anderen Vorhabens ist nicht ausreichend dargestellt.

5. Artenschutzrechtliche Auseinandersetzung

Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung erfolgt nach einer Potentialabschätzung auf der Grundlage der Habitateignung. Insbesondere mit Blick auf die Offenlandbrüter und Schreiadler wird der Einschätzung nicht gefolgt, da sich diese nicht auf gesicherte Erkenntnisse in Bezug auf Agri-PV zurückführen lässt. Auf die Scheuch-/Störwirkung hoher vertikaler Bauten ist nicht eingegangen. Es ist von einem Verstoß gegen § 44 Abs.1 BNatSchG auszugehen.

6. Festsetzungen B-Plan / städtebaulicher Vertrag

Der Bebauungsplan bleibt in seinen Festsetzungen zu den Nutzungs- und Kompensationsumfängen den Prüfungsvoraussetzungen der Planungsunterlagen hinterher. Dies wird damit begründet, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, der die Sicherung der Nutzung und des Ausgleiches bzw. alles weitergehend Geltende in einem städtebaulichen Vertrag regelt. Dieser Vertrag ist zur Prüfung vorzulegen, da sich aus dem Bebauungsplan als geltenden Satzungsrecht der Gemeinde nichts ableiten lässt, was zur Prüfungsvoraussetzung gemacht wurde.
Weiterhin ist festzulegen, in welchem zeitlichen Rahmen die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen sind, da diesen eine Wirkung (Abschirmung, etc.) zugesprochen wird.

7. Zaunverlauf

Es wird davon ausgegangen, dass der Zaunverlauf der Darstellung der Baugrenze folgt.

8. GRZ, landwirtschaftlich nutzbare Fläche, Eingriffsfläche

Es wird um Darstellung gebeten, wie sich die GRZ und die landwirtschaftlich nutzbare Fläche von 15% berechnen. Das Verhältnis zwischen Geltungsbereich, landwirtschaftlicher Nutzfläche, Eingriffsfläche und Versiegelungsberechnung mit 0,2 oder 0,5 (Wege, Trafo, Batteriespeicher, Löschwasser, Überschirmung) kann nicht nachvollzogen werden.

9. Versiegelung – Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser ist noch nicht abschließend geklärt. Demnach kann die Art der Bereitstellung noch nicht in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt sein.

10. Maßnahmefläche B

Nur die Maßnahme B wird in der Berechnung der Eingriffsbewältigung als Realmaßnahme herangezogen und soll den Kompensationswert 2,5 erreichen. Es wird um Begründung gebeten, dass hier die Maßnahme 2.21 der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 und nicht die Maßnahme 6.31 Anwendung findet.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Maßnahme B als Feldhecke die Qualität eines gesetzlich geschützten Biotops erreicht und zu erhalten ist.

11. Ökokonto

Die Inanspruchnahme eines geeigneten Ökokontos ist bis zum Satzungsbeschluss nachzuweisen. Das hier vorgeschlagene Ökokonto ist der Landschaftszone 4 zugeordnet. Das hier gegenständliche Vorhaben ist der Landschaftszone 3 zugeordnet. Dann wäre das vorgeschlagene Ökokonto nicht geeignet. Es wird um Überprüfung gebeten.

12. Höhe

Die Höhen der Oberkanten werden mit 4,5m angegeben. Es wird um Hinweis gebeten, ob dies die Höhe der Aufständerung in der Achse oder die Oberkante der höchsten Modulausrichtung ist.

13. Erschließung und Einspeisung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Plangebietes durch die Anlegung einer Straße oder eines Weges einen genehmigungsbedürftigen Eingriff darstellt, der nicht vom Umfang der Planung umfasst ist.
Weiterhin sind die weiteren Erschließungen zur Einspeisung oder Speicherung außerhalb des Geltungsbereiches nicht Gegenstand der Planung und Prüfung in diesem Verfahren. Diese sollte sichergestellt sein.

14. Verschattung

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass Schnittmaßnahmen an Gehölzen mit der Begründung der Freistellung wegen der Verschattung der Module nicht zugelassen werden. Die Planung und die Aufstellung der Module ist vorhandenen und geplanten Gehölzstrukturen anzupassen.

15. Fledermaus – Jagdhabitate

Es fehlt an der Auseinandersetzung des Verlustes von Jagdhabitaten für Fledermäuse.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

⌜Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock⌝

- *per E-Mail* -
Gemeinde Behren-Lübchin
über MIKAVI Planung GmbH
Frau Christiane Leddermann
- *toeb@mikavi-planung.de* -

⌞ ⌟

Bearbeiter: Herr Mandtke

Tel.: 0385 / 588 89-450

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

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
sch/köh_3044	07.01.2025	220 / 2_013/23	-454	13.02.2025

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Neu Niekköhr 1“ der Gemeinde Behren-Lübchin, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Frau Leddermann,

auf Grundlage folgender mir vorgelegter Unterlagen:

- Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan mit Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 und Textteil (Entwurf, Stand Mai 2024) sowie Begründung (Entwurf, Stand April 2024)

gebe ich nachfolgende landesplanerische Stellungnahme ab.

1. Planungsinhalt

Die Gemeinde Behren-Lübchin beabsichtigt die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage. Dabei sollen gemäß Begründung über 90 % der Projektfläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein.

2. Erfordernisse der Raumordnung

Im Rahmen der Beteiligungen zur Planungsanzeige sowie zum Vorentwurf wurden der Gemeinde mit Stellungnahmen vom 20.02.2023 sowie 29.02.2024 die für das Vorhaben maßgebenden Erfordernisse der Raumordnung mitgeteilt.

3. Ergebnis der Prüfung

Dem Vorhaben stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.
Zur Begründung verweise ich auf die landesplanerische Stellungnahme vom 29.02.2024.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Michael Fengler
Amtsleiter

nachrichtlich per E-Mail:

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
bauleitplanung@lkros.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-005/25
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 06 .02.2025

vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr1" der Gemeinde Behren-Lübchin

Ihr Schreiben vom 07.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zum o.g. Vorhaben wird auf die Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen
B-Planes (Az.: 008/24) vom 28.02.2024 verwiesen, die auch für das weitere Planungsverfahren ihre
Gültigkeit behält. Weitergehende Bedenken oder Hinweise bestehen nicht.

Integrierte ländliche Entwicklung

Seitens der integrierten ländlichen Entwicklung, gibt es keine Bedenken aber Hinweise.

Ein Teil der Zuwegung zum Solarpark (Dorfstraße Neu Nieköhr) unterlag dem Flurneuordnungsverfahren **„Piepenbeck“.**
In diesem Verfahren wurde die Dorfstraße mit Fördermitteln ausgebaut. Die Zweckbindungsfrist ist noch nicht abgelaufen. Diese endet am 1.12.2027.
Die Einhaltung der Zweckbindungsfrist obliegt der Gemeinde Behren-Lübchin, als Zuwendungsempfänger. Die Nichteinhaltung der Zweckbindungsfrist kann zur Rückforderung von Fördermitteln führen. Es ist daher anzuraten in Abstimmung mit der Gemeinde, eine Bestandsaufnahme des Dorfstraßenteils, der zur Erschließung des Solarparks während der Bauphase genutzt wird, zu machen. Gleiches sollte auch nach Beendigung der Bauphase durchgeführt werden.

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem StALU MM 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.regierung-mv.de/Datenschutz.

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Boden- und Naturschutz

Naturschutz-, wasserwirtschaftliche- und bodenschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Wasserwirtschaft

Die Hinweise des StALU MM wurden in der Überarbeitung des vorhabenbezogenen B-Planes berücksichtigt. Die Belange der WRRL sind in der Unterlage ausreichend berücksichtigt.
Es wird erneut angemerkt, dass zukünftig bei der Planung von Solarparks vergleichbar zur Feldhecke auch Kompensation durch die Anlage von Gehölzsäumen an Fließgewässern erbracht werden kann. Gehölze an Gewässern schützen diese vor Stoffeinträgen, bilden Lebensräume und tragen zur Verbesserung des Gewässerzustands bei. Im Geltungsbereich des vohabenbezogenen B-Planes „Solarpark Neu Nieköhr 1“ der Gemeinde Behren-Lübchin befinden sich keine Grund- oder Oberflächenwassermessstellen, die vom StALU MM betrieben oder beobachtet werden. Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig. [(§ 8, § 9, §10 u. § 13 Geologiedatengesetz (GeolDG) vom 19.06.2020 i.d.F. des BGBL. I, S.1387)]. Auf diese Meldepflicht ist hinzuweisen.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Digital unterschrieben
von S. Krüger-Piehl
Datum: 2025.02.06
06:59:46 +01'00'

Silke Krüger-Piehl

Von: baensch@wbv-mv.de
An: TöB
Betreff: AW: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin
Datum: Donnerstag, 9. Januar 2025 13:49:47
Anlagen: image002.png
image003.jpg

Sehr geehrte Frau Köhn,

bezüglich des o.g. Vorhabens teile ich Ihnen mit, dass die Stellungnahme des WBV vom 30.01.2024
weiterhin gültig ist und die aktuell vorliegende Fassung des Bebauungsplanes diesbezüglich keine Änderungen bewirken.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Falk Bänsch
Geschäftsführer

Teterower Peene2 A4-V1

Teterower Straße 16, 17168 Jördenstorf
Tel.: 039977/30271, Mobil: 0173/6020418
E-Mail: baensch@wbv-mv.de

Dieses Schreiben trägt keine Unterschrift, da es vom Unterzeichner maschinell gefertigt und per Mail übersandt wurde. Es enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2025 14:07
An: poststelle@afrlrr.mv-regierung.de; Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de; WBV_Teterower_Peene@t-online.de; info@rostock.ihk.de; dargun@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; poststelle@wm.mv-regierung.de; 226.Postfach@BNetzA.de; BAIUDwToeB@bundeswehr.org; poststelle@nb.sbl-mv.de; info@bundesimmobilien.de; TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com; info@ontras.com; poststelle@lallf.mvnet.de; poststelle@lakd-mv.de
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Behren-Lübchin beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Sie haben die Möglichkeit die Unterlagen innerhalb von 3 Tagen über den folgenden Link

herunterzuladen:

https://we.tl/t-QMPhoZj39H

Nach Ablauf der Gültigkeit können Sie weiterhin den im Anschreiben benannten Link zur Einsicht der Unterlagen nutzen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Von:	Krollmann, Sebastian
An:	TöB
Cc:	Olsen, Sven; Retzlaff, Kai
Betreff:	vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr 1" der Gemeinde Behren-Lübchin - Stellungnahme IHK
Datum:	Montag, 10. Februar 2025 17:55:25
Anlagen:	image001.jpg image002.gif

Sehr geehrte Frau Köhn,

vielen Dank für die erneute Beteiligung der IHK zu Rostock bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans „Solarpark Neu Nieköhr 1“ der Gemeinde Behren-Lübchin.

Bereits in unserer Stellungnahme vom 15.03.2024 teilten wir Ihnen die Zustimmung der IHK zu Rostock zur Planung mit.

Wir begrüßen ausdrücklich die Ausweisung von sonstigen Sondergebieten (SO) Agri-PV Kulturanbau und Dauergrünland. Damit dürfte dieser B-Plan der erste im Landkreis Rostock sein, der vollumfänglich und nicht nur teilweise auf Agri-PV setzt. Agri-PV bietet gerade bei vergleichsweise hohen Bodenwertzahlen (hier Durchschnitt 45) die Möglichkeit einer dauerhaften Kombilösung aus Landwirtschaft und Energieerzeugung. Wir wünschen dem Vorhabenträger sowie der Gemeinde viel Erfolg bei der Umsetzung des Vorhabens.

Gewerbliche Belange werden berührt, aber nicht beeinträchtigt. Die IHK zu Rostock hat weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vorzubringen und stimmt daher dem Vorhaben zu.

Freundliche Grüße

Sebastian Krollmann
Referent Raumordnung und Regionalentwicklung
Geschäftsbereich Innovation, Umwelt, Verkehr, Maritime Wirtschaft

IHK zu Rostock
Ernst-Barlach-Straße 1-3
18055 Rostock

T +49 381 338 140
Sebastian.Krollmann@rostock.ihk.de

www.ihk.de/rostock
Folgen Sie uns auf: LinkedIn, Facebook und Instagram

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2025 14:07
An: poststelle@afrlrr.mv-regierung.de; Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de; WBV_Teterower_Peene@t-online.de; Info <Info@rostock.ihk.de>; dargun@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; poststelle@wm.mv-regierung.de; 226.Postfach@BNetzA.de;

BAIUDwToeB@bundeswehr.org; poststelle@nb.sbl-mv.de; info@bundesimmobilien.de; TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com; info@ontras.com; poststelle@lallf.mvnet.de; poststelle@lakd-mv.de
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Diese E-Mail kommt von EXTERN - bitte klicken Sie nur dann auf Links oder Anhänge, wenn Sie sicher sind dass diese von einer vertrauenswürdigen Quelle stammen!

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Behren-Lübchin beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Sie haben die Möglichkeit die Unterlagen innerhalb von 3 Tagen über den folgenden Link herunterzuladen:

https://we.tl/t-QMPhoZj39H

Nach Ablauf der Gültigkeit können Sie weiterhin den im Anschreiben benannten Link zur Einsicht der Unterlagen nutzen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

E.DIS Netz GmbH Stavenhagener Straße 42a 17139 Malchin

MIKAVI Planung GmbH
Lisa Köhn
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

E.DIS Netz GmbH
Langewahler Straße 60
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

Ihr Ansprechpartner

MB Malchin
T +49 3998-28223860

EDI_Betrieb_Malchin@e-dis.de

Datum
13.01.2025

Spartenauskunft: 1341640-EDIS in Behren-Lübchin Neu Nieköhr 1a
Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** B-Plan "Neu Nieköhr"
Erstellt am: 09.01.2025 **Projektzusatz:** der Gemeinde Behren-

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Sparten-pläne aus-gegeben	Sicher-heitsrel. Einbauten	Sperr-flächen	Leeraus-kunft
Gas:	☐	☐	☐	☒
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☒	☐	☐	☐
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☒	☐	☐	☐
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒

Dokumente			
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☒
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	☒
Skizze:	☒		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Malchin

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

Sitz: Fürstenwalde/Spree
Amtsgericht Frankfurt (Oder)
HRB 16068
St.Nr. 061 108 06416
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John

Bestätigung über erfolgte Planausgabe / Einweisung

Achtung:
Arbeiten in der Nähe von Strom- und Gasverteilungsanlagen sind mit Lebensgefahr verbunden!!

Für das Bauvorhaben: 1341640-EDIS, Behren-Lübchin Neu Nieköhr 1a
(genaue Bezeichnung: Ort, Straße, Hausnummer, bzw. Leitungsabschnitt oder zwischen Hausnummern)

Stellungnahme & TöB, traeger_oeffentl_belange (auszuführende Arbeiten) | (voraussichtlicher Beginn der Arbeiten)

wurde Herr/Frau: Lisa Köhn Tel.: 03968/2111790 /

Beauftragter der: MIKAVI Planung GmbH

Kontakt: koehn@mikavi-planung.de, Tel: 03968/2111790

Anschrift: 17349 Schönbeck, Mühlenstraße 28
(Ort, Straße, Hausnummer)

über den Gefährdungsbereich nachstehender Verteilungsanlagen (hierzu gehören z. B. Rohrleitungen, Stationen, elektrische Freileitungen und Kabel, Armaturen, Anlagen für den Kathodenschutz, Steuer - und Messkabel, Erdungsanlagen u. a.) im Baustellenbereich eingewiesen.
Auskünfte über Verteilungsanlagen, die sich nicht im Eigentum des Netzbetreibers befinden, müssen bei den zuständigen Netzbetreibern (Übertragungsnetzbetreiber, Stadtwerke, Wasserzweckverbände, private Eigentümer, …) eingeholt werden.

Eventuell kann die Gemeinde über weitere Versorgungsträger Auskunft erteilen.

Die Einweisung erfolgte mittels Aushändigung von Plänen (mit Übergabedatum).

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt!

Für die Lagerichtigkeit der in den ausgegebenen Plänen eingezeichneten Anlagen, Kabel, Rohrleitungen und Neben-/Hilfseinrichtungen, insbesondere für Maßangaben, übernimmt der Netzbetreiber keine Gewähr.

Bei Arbeiten im Gefährdungsbereich (Nieder- und Mittelspannung 2m, Hochspannung 6m) von Verteilungsanlagen ist der genaue Verlauf, insbesondere die Tiefe, durch Graben von Suchschlitzen in Handschachtung oder in leitungsschonender Arbeitstechnik, wie z.B. der Einsatz eines Saugbaggers, festzustellen.

Bei Unklarheiten ist in jedem Fall Kontakt mit dem zuständigen Kundencenter/Standort des Netzbetreibers aufzunehmen.

Außerdem sind die Informationen zu **"Örtliche Einweisung / Ansprechpartner"** (Seite 3), die **"Besonderen Hinweise"** (Seite 4), das **"Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen"** sowie die spartenspezifischen Verhaltensregeln besonders zu beachten.

Die übergebenen/empfangenen Pläne sind gut lesbar und entsprechen dem nachgefragten Gebiet.

Die übergebenen/empfangenen Pläne geben den Zustand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauarbeiten aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.

Kontaktadresse / Meisterbereich: E.DIS Netz GmbH, Malchin | +49 3998-28223860 (Telefon)

Örtliche Einweisung / Ansprechpartner

☐ **Örtliche Einweisung vor Baubeginn notwendig**

Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung:
Für die Vereinbarung des Einweisungstermins setzen Sie sich bitte mit dem zuständigen Ansprechpartner in Verbindung. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der E.DIS Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.

Termin durchgeführt am	Unterschrift EDIS Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen

☐ **Gesonderte Bestandsabfrage erforderlich**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau/ in Betrieb. Diese Anlagen sind im Gesamtmedienplan aktuell nicht dargestellt. Es ist deshalb zwingend eine gesonderte Bestandsabfrage bei der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich dazu unter Angabe der Auskunftsnummer per e-mail an disposition@ediscom.net.

Für Rückfragen steht Ihnen gern zur Verfügung:

Standort Malchin
Stavenhagener Straße 42a
17139 Malchin
E-Mail: EDI_Betrieb_Malchin@e-dis.de

Stromversorgungsanlagen: +49 3994 2097-3912
Gasversorgungsanlagen: +49 3994 2097-3970
Kommunikationsanlagen: +49 331 9080 3000
Hochspannungsanlagen: +49399828222123 +49396122912321
(wenn nicht erreichbar: bitte folgende Nummer kontaktieren: +49 3361 7332333)

Vor dem Beginn der Arbeiten, muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, falls irgendeine Ungewissheit hinsichtlich der Leitungsführung besteht oder die Arbeiten nicht umgehend ausgeführt werden. Übergebene Bestandspläne bzw. Kopien dieser sowie diese "Bestandsplan-Auskunft" müssen bei der bauausführenden Firma vor Ort vorliegen.

Weitere besondere Hinweise:

Hinweise:

Achtung: Im dargestellten Baugebiet (Fl.-St. 67) befindet sich ein Mittelspannungskabel unseres Unternehmens, welches dinglich gesichert ist. Dieses Kabel darf nicht überbaut werden und muss für uns jederzeit zugänglich sein. Sollte dies zu Konflikten bei ihrer Planung führen, melden Sie sich bitte rechtzeitig, mindestens jedoch 180 Tage vor Baubeginn, damit wir gemeinsam eine Lösung finden können. Seien es Änderungen in ihrer Planung oder sofern machbar Umverlegung unseres Kabel. Bei einer erforderlichen Umverlegung, ist ein rechtzeitiger Antrag zu stellen. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unterbreiten.

Von:	Manja Krüger
An:	TöB
Betreff:	WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin
Datum:	Mittwoch, 5. Februar 2025 09:32:32
Anlagen:	image001.jpg image004.jpg image002.jpg 07.01.2025_Anschreiben TÖB §4 Abs. 2 BauGB_Verteiler.pdf Verfahrensvollmacht_Solarpark Neu Nieköhr_1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben wurden die Nachbargemeinden Finkenthal und Walkendorf sowie die Stadt Gnoien informiert. Seitens der Gemeinden und der Stadt wurden keine Bedenken zum Vorhaben geäußert oder Anmerkungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

M. Krüger

Amt Gnoien
Der Amtsvorsteher
Abteilung: Bau- und Ordnungsverwaltung
Bereich: Bauverwaltung
Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien

Telefon: 039971 18223
Fax: 039971 18219
krueger@amt-gnoien.de

Mail Signatur

Allgemeine Datenschutzhinweise:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V).
Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder fischer@amt-gnoien.de oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (https://www.datenschutz-mv.de/kontakt) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm.

Von: Info <Info@amt-gnoien.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. Januar 2025 08:50
An: Manja Krüger <krueger@amt-gnoien.de>
Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

K. Fischer
Amtsleiterin

Amt Gnoien
Der Amtsvorsteher
Abteilung: Zentrale Dienste/Bürgerservice
Bereich: Hauptverwaltung
Teterower Straße 11 a, 17179 Gnoien
Zentrale 039971 182-0
Durchw. 039971 18260
fischer@amt-gnoien.de

Mail Signatur

Allgemeine Datenschutzhinweise:
Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Amt Gnoien ist mit der Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist der Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Verordnung (EU)2016/679 (Datenschutz-Grundverordnung/ DSGVO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG M-V). Für Rückfragen können Sie sich an die stellv. Datenschutzbeauftragte in unserem Haus unter Tel. 039971 18260 oder fischer@amt-gnoien.de oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz (https://www.datenschutz-mv.de/kontakt) wenden. Weitere Informationen finden Sie auf http://www.amt-gnoien.de/Informationen_zum_Datenschutz.cfm

---

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2025 14:15
An: Info <Info@amt-gnoien.de>
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Behren-Lübchin beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Nachbargemeinde (Stadt Gnoien) am o.g. Vorhaben.

Sie haben die Möglichkeit die Unterlagen innerhalb von 3 Tagen über den folgenden Link herunterzuladen:

https://we.tl/t-QMPhoZj39H

Nach Ablauf der Gültigkeit können Sie weiterhin den im Anschreiben benannten Link zur Einsicht der Unterlagen nutzen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

1355 EINGEGANGEN AM 30. JAN. 2025 De

Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand

Forstamt Dargun · Dorfstraße 69 · 17179 Finkenthal

MIKAVI-Planung GmbH
Mühlenstraße 28

17349 Schönbeck

Forstamt Dargun

Bearbeitet von: Herr Felix Neßler

Telefon: 039971 3093-0
Fax: 03994 235-415
E-Mail: felix.nessler@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382/1/2025
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Finkenthal, 20. Januar 2025

Vorhaben: **vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr I“**

Antragsteller: Gemeinde Behren-Lübchin

hier: Stellungnahme des Forstamtes – zuständig lt. § 35 i.V.m.§ 32 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)1

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich sind für alle geplanten Maßnahmen im Geltungsbereich des o.g. B-Plan folgende **Grundsätze** des Landeswaldgesetzes M-V zu beachten bzw. einzuhalten:

1.) Walddefinition

Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungsstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

[1]Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) ge-ändert worden ist

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

2.) Waldabstand

Lt. § 20 Landeswaldgesetz M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von **30 Metern** einzuhalten.
Dieser ist von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen und **beginnt bereits mit dem Traufbereich des Waldes**.
Unter „Traufkante" des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden. Hat der Wald an fraglicher Stelle keinen Baumbestand, sondern ist beispielsweise kahl geschlagen oder mit Waldsträuchern bedeckt, so gehören diese Flächen auch zum Wald und es wird entsprechend zur Linie, an der diese Waldnutzung endet, gemessen.

3.) Waldumwandlung

Laut § 15 (1) Landeswaldgesetz M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde) gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung).

4.) Erstaufforstung/Ersatzaufforstung

Gemäß § 25 (1) Landeswaldgesetz M-V bedürfen Erstaufforstungen/Ersatzaufforstungen der Genehmigung der Forstbehörden (untere Forstbehörde).

Begründung:

Auf Grund der Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 m gibt es aus forstlicher Sicht keine Einwände zum o.g. Bebauungsplan (der nächstgelegene Wald: Gemarkung Holz-Lübchin, Flur 2, Flurstück 153 befindet sich des 30m Abstandes). Die Anlage einer Feldhecke als Kompensationsmaßnahme tangiert ebenfalls keine forstlichen Belange, somit stimme ich dem B-Plan „Solarpark Neu Nieköhr I" zu.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Tim Ofiara
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH, Mühlenstraße 28, 17349 Schönbeck;

Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>

per Mail an
toeb@mikavi-planung.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879100
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de

Unser Zeichen: 2025_950

Schwerin, den 07.02.2025

vb B-Plan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin;
Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde
Ihr Zeichen: 07.01.2025_sch/köh_3044
Ihr Schreiben vom: 07.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde. Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

1. Auskunft zum Bestand

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

1.2 Die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde stellt jedoch keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale dar. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Auch außerhalb der bekannten Bodendenkmale muss immer mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden.

2. Fachbehördliche Bewertung

2.1 Gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes (§ 7 Abs. 4 DSchG M-V) sind aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht gegeben. Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung betroffener Bodendenkmale ist deshalb aus Sicht der Denkmalfachbehörde genehmigungsfähig (vgl. § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. § 7 Abs. 6 DSchG M-V).

3. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

3.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

3.2 Aufgrund der bei früheren Begehungen und/oder Grabungen Bereich des Vorhabens entdeckten Bodendenkmale ist absehbar, dass das Vorhaben voraussichtlich erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben wird (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.). Deshalb ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden erforderlich.

3.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

3.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 (https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp).

4. Erläuterungen

4.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

4.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

4.3 In die Ermittlung der Auswirkungen sind auch Bodendenkmale einzubeziehen, deren Vorhandensein ernsthaft anzunehmen beziehungsweise nahe liegend ist oder sich aufdrängt (Gutachten des Oberbundesanwalts beim Bundesverwaltungsgericht vom 1. Februar 1996, Az. 4 R 537.95). Dieser Konkretisierungsgrad ist mindestens im Fall der blau markierten Flächen aufgrund der siedlungsgeographischen und topographischen Verhältnisse bzw. durch Oberflächenfunde gegeben.

4.4 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

5. Hinweise

5.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

5.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Anlage

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)

Datengrundlage:
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern

Bearbeiter: Detlef Jantzen
Datum: 29.01.2025

Kartenhintergrund und -layer:
© LAiV M-V 2025

Maßstab: 1 : 5.000

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3

LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-**87-2025**

Schwerin, 13. Januar 2025

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Ihre Anfrage vom 07.01.2025; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.
Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Von: richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE
An: Lisa Köhn
Cc: verfahren.dritter.nabeg@BNetzA.DE; PMD-BauLp@BNetzA.DE
Betreff: [sign] WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin
Datum: Montag, 13. Januar 2025 10:41:31
Anlagen: image001.jpg
07.01.2025_Anschreiben TÖB §4 Abs. 2 BauGB_Verteiler.pdf
Verfahrensvollmacht_Solarpark Neu Nieköhr 1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.
Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.

2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.

3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte richten Sie ab sofort Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:
Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder
unter der E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de

Die funktechnische Betreiber-Auskunft (u. a. Richtfunk) kann weiterhin gesondert mittels unseres Formulars per E-Mail an richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de angefragt werden.

Das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung" finden Sie unter folgendem Link:
https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunkBauleitplanung.pdf?__blob=publicationFile&v=5

Hinweise:
(1) Für die Bearbeitung ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

(2) Beachten Sie bitte das Merkblatt zur Beteiligung der Bundesnetzagentur an Verfahren Dritter unter:
www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligen/VerfahrenDritter/de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Team Richtfunk-Bauleitplanung

_____
Referat 226
Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin
Telefon: 030 22480-439
E-Mail: richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de
www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung

Datenschutzhinweis: www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz

Von: 226-Postfach <226.Postfach@BNetzA.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. Januar 2025 10:25
An: richtfunk.bauleitplanung <richtfunk.bauleitplanung@BNetzA.DE>
Betreff: WG: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

---

Von: Lisa Köhn <koehn@mikavi-planung.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2025 14:07
An: poststelle@afrlrr.mv-regierung.de; Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de; WBV_Teterower_Peene@t-online.de; info@rostock.ihk.de; dargun@lfoa-mv.de; abteilung3@lpbk-mv.de; poststelle@wm.mv-regierung.de; 226-Postfach <226.Postfach@BNetzA.de>; BAIUDwToeB@bundeswehr.org; poststelle@nb.sbl-mv.de; info@bundesimmobilien.de; TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com; info@ontras.com; poststelle@lallf.mvnet.de; poststelle@lakd-mv.de
Cc: Sophie Schramm <schramm@mikavi-planung.de>
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Neu Nieköhr" der Gemeinde Behren-Lübchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der Gemeinde Behren-Lübchin beteiligen wir Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange am o.g. Vorhaben.

Sie haben die Möglichkeit die Unterlagen innerhalb von 3 Tagen über den folgenden Link herunterzuladen:

https://we.tl/t-QMPhoZj39H

Nach Ablauf der Gültigkeit können Sie weiterhin den im Anschreiben benannten Link zur Einsicht der Unterlagen nutzen.

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme vorzugsweise an das folgende Postfach:

toeb@mikavi-planung.de

Mit freundlichen Grüßen

Lisa Köhn

MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
koehn@mikavi-planung.de
www.mikavi-planung.de
Tel. +49 3968 2111790

Geschäftsführerin: Christiane Leddermann
– Amtsgericht Neubrandenburg – HRB 21550 –

Von:	Koordinationsanfrage Vodafone DE
An:	TöB
Betreff:	Stellungnahme S01417258, VF und VDG, Gemeinde Behren-Lübchin, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“
Datum:	Mittwoch, 29. Januar 2025 13:19:50

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

MIKAVI Planung GmbH - TOEB
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01417258
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 29.01.2025
Gemeinde Behren-Lübchin, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr 1“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.01.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

GDMcom

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4, 04129 Leipzig

MIKAVI Planung GmbH
Lisa Köhn
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck

Ansprechpartner	Ines Urbanneck
Telefon	0341 3504 495
E-Mail	leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen	PE-Nr.: 00240/25 Reg.-Nr.: 00240/25
	PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben!
Datum	14.01.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr I" der Gemeinde Behren-Lübchin - Entwurf

Ihre Anfrage/n vom:	**an:**	**Ihr Zeichen:**
E-Mail mit Download-Link 07.01.2025	ONTRAS	sch/köh_3044

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	Halle	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!

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

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) 53.952363, 12.609546

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

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC^{P} | DIN 14675 | berufundfamilie

Amt Gnojen - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026

GDMcom

Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Neu Nieköhr I" der Gemeinde Behren-Lübchin - Entwurf**

PE-Nr.: 00240/25
Reg.-Nr.: 00240/25

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

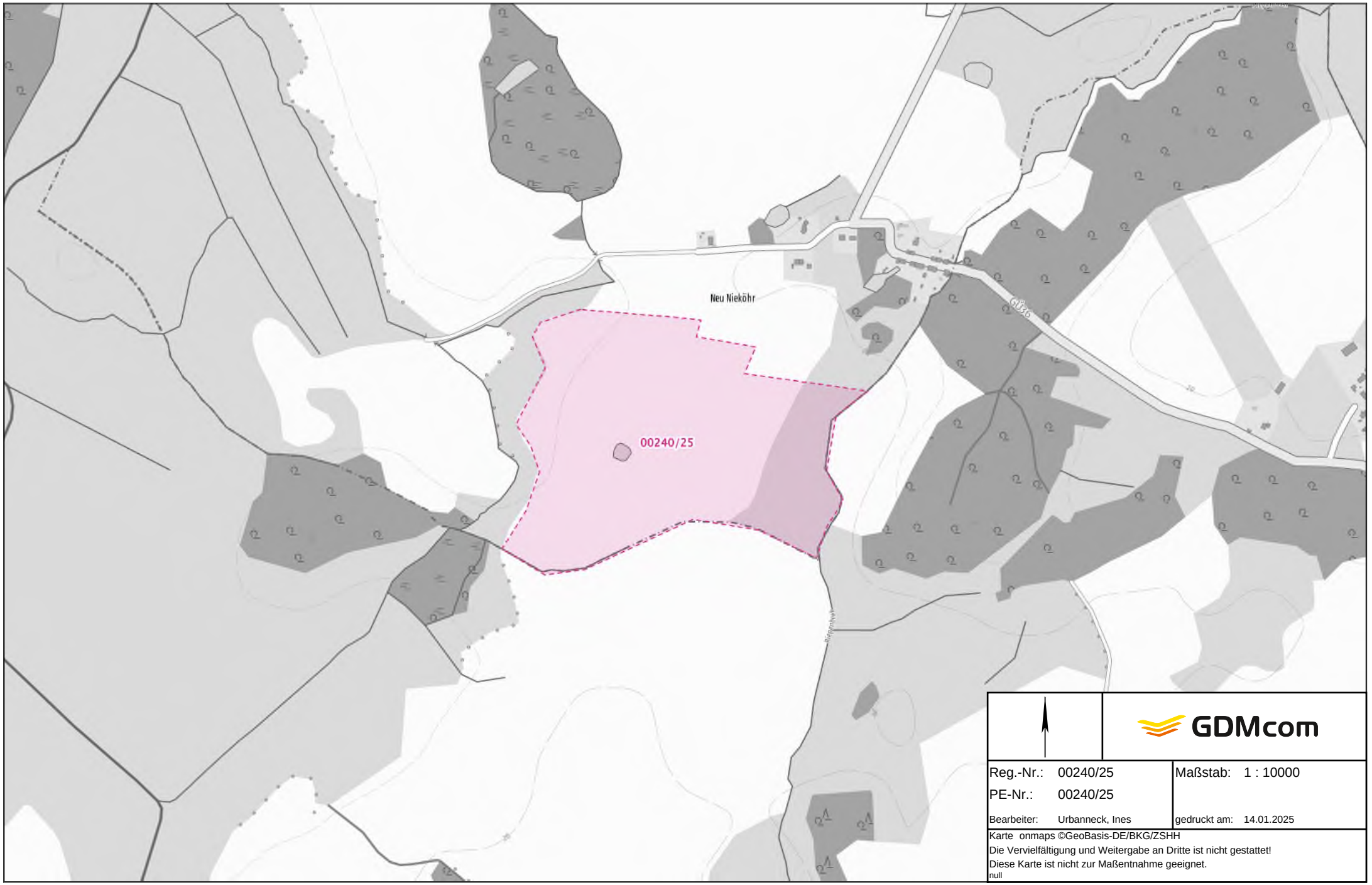
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –

GDMcom GmbH
Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
Tel. +49 341 3504-0
Fax +49 341 3504-100
E-Mail info@gdmcom.de

Geschäftsführung
Dirk Pohle
Amtsgericht Leipzig
HRB 15861
USt.-ID-Nr. DE813071383

Bankverbindung
IBAN DE98 1203 0000 0001 3655 84
BIC BYLADEM1001 | Deutsche Kreditbank AG
Zertifiziert DIN EN ISO 9001 | ISO/IEC 27001
ISO 45001 | SCC^{P} | DIN 14675 | berufundfamilie

gdmcom.de

Amt Gnoien - veröffentlicht am Freitag, 4. September 2026